

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (đợt 15) khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án Khu đô thị sinh thái Coastal Quảng Ngãi
Địa điểm: Xã Tư Nghĩa, tỉnh Quảng Ngãi

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ TƯ NGHĨA

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024; Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15;

Căn cứ Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/07/2024 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 30/07/2024 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 Quyết định số 11/2020/QĐ-UBND ngày 08/06/2020 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về ban hành quy định về giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi áp dụng cho thời kỳ 5 năm (2020-2024); Quyết định số 73/2024/QĐ-UBND ngày 31/12/2024 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 11/2020/QĐ-UBND ngày 08/6/2020 của UBND tỉnh Quảng Ngãi ban hành Quy định về Bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi áp dụng cho thời kỳ 05 năm (2020-2024);

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

Căn cứ Quyết định số 231/QĐ-UBND ngày 14/4/2025 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và Kế hoạch sử dụng đất năm đầu của Điều chỉnh quy hoạch huyện Tư Nghĩa;

Căn cứ Quyết định số 937/QĐ-UBND ngày 14/9/2023 của Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc phê duyệt bổ sung các công trình, dự án vào Kế hoạch sử dụng đất năm 2023 của huyện Tư Nghĩa;

Căn cứ Quyết định số 694/QĐ-STNMT ngày 02/11/2016 của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi về việc ban hành Hệ thống biểu mẫu để lập phương án 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 1056/QĐ-STNMT ngày 28/12/2018 của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi về việc sửa đổi, bổ sung một số biểu mẫu để lập phương án 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 694/QĐ-STNMT; Công văn số 5035/STNMT-ĐĐBĐ ngày 22/10/2024 của Sở Tài nguyên và Môi trường Quảng Ngãi về việc triển khai thực hiện 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; Công văn số 1293/SNNMT-ĐĐBĐ ngày 01/8/2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi về việc trao đổi chuyên môn trong công tác bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Công văn số 859/STNMT-ĐĐBĐ ngày 28/02/2025 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi về Bản thẩm định chất lượng, khối lượng sản phẩm bản đồ địa chính khu đất tỷ lệ 1/2000 (đợt 1) Dự án: Khu đô thị sinh thái Coastal Quảng Ngãi. Địa điểm: xã Nghĩa Hòa, huyện Tư Nghĩa, tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Công văn số 2866/SNNMT-ĐĐBĐ ngày 23/5/2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi về Bản thẩm định chất lượng, khối lượng sản phẩm bản đồ địa chính khu đất tỷ lệ 1/2000 (đợt 2) Dự án: Khu đô thị sinh thái Coastal Quảng Ngãi. Địa điểm: xã Nghĩa Hòa, huyện Tư Nghĩa, tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Công văn số 4296/SNNMT-ĐĐBĐ ngày 25/6/2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi về Bản thẩm định chất lượng, khối lượng sản phẩm bản đồ địa chính khu đất tỷ lệ 1/2000 (đợt 3) Dự án: Khu đô thị sinh thái Coastal Quảng Ngãi. Địa điểm: xã Nghĩa Hòa, huyện Tư Nghĩa, tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Quyết định số 846/QĐ-UBND ngày 23/08/2023 của UBND tỉnh Quảng Ngãi quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu đô thị sinh thái Coastal Quảng Ngãi;

Căn cứ Quyết định số 1388/QĐ-UBND ngày 15/12/2023 của UBND tỉnh Quảng Ngãi quyết định chấp thuận nhà đầu tư dự án Khu đô thị sinh thái Coastal Quảng Ngãi;

Căn cứ Quyết định số 2368/QĐ-UBND ngày 25/4/2024 của UBND huyện Tư Nghĩa về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị sinh thái Coastal Quảng Ngãi, tại xã Nghĩa Hòa, huyện Tư Nghĩa, tỉnh Quảng Ngãi và Quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch chi tiết;

Căn cứ Công văn số 1597/TTQĐ-HC ngày 08/8/2025 của Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Quảng Ngãi về việc triển khai nhiệm vụ chuyển tiếp tại các trung tâm Phát triển quỹ đất chi nhánh khu vực;

Căn cứ Thông báo số 85/TB-UBND ngày 01/02/2024 của UBND huyện Tư Nghĩa về Kết luận của đồng chí Nguyễn Đăng Vinh, Chủ tịch UBND huyện tại cuộc họp thông qua Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 đồ án Khu đô thị sinh thái Coastal Quảng Ngãi;

Căn cứ Quyết định số 3642/QĐ-UBND ngày 25/6/2024 của UBND huyện Tư Nghĩa về việc phê duyệt Kế hoạch thực hiện công tác điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm phục vụ công tác thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng dự án Khu đô thị sinh thái Coastal Quảng Ngãi (địa bàn xã Nghĩa Hòa, huyện Tư Nghĩa);

Căn cứ Công văn số 3564/UBND ngày 25/11/2024 của UBND huyện Tư Nghĩa về việc ý kiến Kế hoạch điều chỉnh thu hồi đất để thực hiện Dự án: Khu đô thị sinh thái Coastal Quảng Ngãi do Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Tư Nghĩa lập;

Căn cứ Kế hoạch điều chỉnh số 19/KH-TTPTQĐ ngày 28/11/2024 của Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Tư Nghĩa về việc điều chỉnh kế hoạch thu hồi đất để thực hiện Dự án: Khu đô thị sinh thái Coastal Quảng Ngãi. Địa điểm: xã Nghĩa Hòa, huyện Tư Nghĩa, tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Kế hoạch số 09/KH-CNKVTN ngày 16/7/2025 của TTPTQĐ chi nhánh khu vực Tư Nghĩa về việc điều chỉnh Kế hoạch thu hồi đất để thực hiện dự án Khu đô thị sinh thái COASTAL Quảng Ngãi;

Căn cứ Hợp đồng số 01/2024/HĐ-GPMB ngày 24/01/2024 giữa Công ty TNHH Đầu tư kinh doanh BĐS NHSLAND và Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Tư Nghĩa về việc tổ chức thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ GPMB Dự án: Khu đô thị sinh thái Coastal Quảng Ngãi; Địa điểm: xã Nghĩa Hòa, huyện Tư Nghĩa, tỉnh Quảng Ngãi; Phụ lục hợp đồng số 01-01/2024/HĐ-GPMB ngày 03/6/2025; Phụ lục hợp đồng số 01-02/2025/PLHĐ-GPMB ngày 01/7/2025;

Căn cứ Thông báo số 1085/TB-UBND ngày 19/11/2024 của UBND huyện Tư Nghĩa về Kết luận của đồng chí Đoàn Việt Vân, Phó Chủ tịch UBND huyện tại cuộc họp trực tiếp báo tiến độ bồi thường, giải phóng mặt bằng Dự án: Khu đô thị sinh thái Coastal Quảng Ngãi;

Căn cứ Thông báo số 115/TB-UBND ngày 01/8/2025 của UBND xã Tư Nghĩa về Kết luận của đồng chí Nguyễn Tuấn Kiệt, Phó Chủ tịch UBND xã tại các buổi đối thoại với các hộ dân bị ảnh hưởng bởi Dự án: Khu đô thị sinh thái Coastal Quảng Ngãi;

Căn cứ Quyết định số 31/QĐ-UBND ngày 23/02/2024 của UBND Nghĩa Hòa về việc thành lập Tổ công tác để giải phóng mặt bằng thực hiện Dự án: Khu đô thị sinh thái Coastal Quảng Ngãi; Địa điểm: xã Nghĩa Hòa, huyện Tư Nghĩa, tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Thông báo thu hồi đất từ số 453/TB-UBND đến số 878/TB-UBND ngày 23/7/2024 của UBND huyện Tư Nghĩa về việc thu hồi đất của các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân để thực hiện dự án Khu đô thị sinh thái Coastal Quảng Ngãi; Thông báo từ số 183/TB-UBND đến số 248/TB-UBND ngày 14/3/2025; Thông báo

từ số 420/TB-UBND đến số 465/TB-UBND ngày 28/5/2025; Thông báo từ số 792/TB-UBND đến số 841/TB-UBND và Thông báo số 844/TB-UBND ngày 26/6/2025 của UBND huyện Tư Nghĩa về việc điều chỉnh một số nội dung tại các Thông báo thu hồi đất từ số 453/TB-UBND đến số 878/TB-UBND ngày 23/7/2024 của UBND huyện Tư Nghĩa;

Căn cứ Thông báo từ số 34/TB-UBND đến số 103/TB-UBND ngày 28/7/2025 của Chủ tịch UBND xã Tư Nghĩa về việc tiếp tục thực hiện thu hồi đất của các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân để thực hiện dự án Khu đô thị sinh thái Coastal Quảng Ngãi. Địa điểm: xã Tư Nghĩa, tỉnh Quảng Ngãi;

Thông báo số 299/TB-UBND ngày 30/10/2025 của UBND xã Tư Nghĩa về việc điều chỉnh một số nội dung tại các Thông báo thu hồi đất từ số 34/TB-UBND đến số 103/TB-UBND ngày 28/7/2025 của Chủ tịch UBND xã Tư Nghĩa;

Căn cứ Thông báo số 134/TB-UBND ngày 07/8/2024 của UBND xã Nghĩa Hòa về việc niêm yết công khai các Thông báo của UBND huyện;

Căn cứ Thông báo số 135/TB-UBND ngày 07/8/2024 của UBND xã Nghĩa Hòa về việc công khai trên Đài truyền thanh xã Nghĩa Hòa các Thông báo thu hồi đất của UBND huyện Tư Nghĩa để thực hiện dự án Khu đô thị sinh thái Coastal Quảng Ngãi;

Căn cứ Thông báo số 33/TB-TTPTQĐ ngày 07/8/2024 của Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Tư Nghĩa về việc thông báo kiểm kê hiện trạng để thực hiện dự án Khu đô thị sinh thái Coastal Quảng Ngãi. Địa điểm: xã Nghĩa Hòa, huyện Tư Nghĩa, tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Quyết định số 374/QĐ-UBND ngày 22/01/2025 của Chủ tịch UBND huyện Tư Nghĩa về việc phê duyệt giá đất cụ thể tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện Dự án Khu đô thị sinh thái Coastal Quảng Ngãi. Địa điểm: xã Nghĩa Hòa, huyện Tư Nghĩa, tỉnh Quảng Ngãi; Công văn số 232/UBND ngày 22/01/2025 của UBND huyện Tư Nghĩa về việc đính chính Quyết định số 374/QĐ-UBND ngày 22/01/2025 của UBND huyện Tư Nghĩa;

Căn cứ Quyết định số 1548/QĐ-UBND ngày 27/3/2025 của Chủ tịch UBND huyện Tư Nghĩa về việc phê duyệt giá đất cụ thể tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện Dự án Khu đô thị sinh thái Coastal Quảng Ngãi (đợt 2); Địa điểm: xã Nghĩa Hòa, huyện Tư Nghĩa, tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Quyết định số 3366/QĐ-UBND ngày 07/11/2025 của Chủ tịch UBND xã Tư Nghĩa Về việc phê duyệt được áp dụng đơn giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường đối với các thửa đất hình thành mới được nhập từ các số thửa cũ đã được UBND huyện Tư Nghĩa ban hành giá đất tại Quyết định số 374/QĐ-UBND ngày 22/01/2025 và Quyết định số 1548/QĐ-UBND ngày 27/3/2025 của UBND huyện Tư Nghĩa. để thực hiện Dự án Khu đô thị sinh thái Coastal Quảng Ngãi;

Căn cứ Quyết định số 3353/QĐ-UBND ngày 03/11/2025 của Chủ tịch UBND xã Tư Nghĩa về việc phê duyệt dự toán chi phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ (đợt 15) để thực hiện Dự án: Khu đô thị sinh thái Coastal Quảng Ngãi;

Căn cứ Công văn số 469/UBND ngày 15/11/2024 của UBND xã Nghĩa Hòa về việc xác nhận chủ sử dụng đất, diện tích đất, loại đất, nguồn gốc sử dụng đất; tỷ lệ mất đất nông nghiệp (đợt 1) thuộc dự án Khu đô thị sinh thái Coastal Quảng Ngãi;

Căn cứ Công văn số 497/UBND ngày 04/12/2024 của UBND xã Nghĩa Hòa về việc xác nhận chủ sử dụng đất, diện tích đất, loại đất, nguồn gốc sử dụng đất, tỷ lệ mất đất nông nghiệp (đợt 2) thuộc dự án Khu đô thị sinh thái Coastal Quảng Ngãi;

Căn cứ Công văn số 552/UBND ngày 27/12/2024 của UBND xã Nghĩa Hòa về việc xác nhận chủ sử dụng đất, diện tích đất, loại đất, nguồn gốc sử dụng đất, tỷ lệ mất đất nông nghiệp (đợt 3) thuộc dự án Khu đô thị sinh thái Coastal Quảng Ngãi;

Căn cứ Công văn số 558/UBND ngày 30/12/2024 của UBND xã Nghĩa Hòa về việc xác nhận chủ sử dụng đất, loại đất, nguồn gốc sử dụng đất (đợt 4) thuộc dự án Khu đô thị sinh thái Coastal Quảng Ngãi;

Căn cứ Công văn số 24/UBND ngày 14/01/2025 của UBND xã Nghĩa Hòa về việc xác nhận chủ sử dụng đất, diện tích đất, loại đất, nguồn gốc sử dụng đất (đợt 5), tỷ lệ mất đất nông nghiệp (đợt 4) thuộc dự án Khu đô thị sinh thái Coastal Quảng Ngãi;

Căn cứ Công văn số 86/UBND ngày 28/02/2025 của UBND xã Nghĩa Hòa về việc xác nhận chủ sử dụng đất, diện tích đất, loại đất, nguồn gốc sử dụng đất (đợt 6), tỷ lệ mất đất nông nghiệp (đợt 5) thuộc dự án Khu đô thị sinh thái Coastal Quảng Ngãi;

Căn cứ Công văn số 146/UBND ngày 25/3/2025 của UBND xã Nghĩa Hòa về việc xác nhận hồ sơ pháp lý (bổ sung) thuộc dự án Khu đô thị sinh thái Coastal Quảng Ngãi;

Căn cứ Công văn số 152/UBND ngày 27/3/2025 của UBND xã Nghĩa Hòa về việc xác nhận chủ sử dụng đất, diện tích đất, loại đất, nguồn gốc sử dụng đất (đợt 7), tỷ lệ mất đất nông nghiệp (đợt 6) thuộc Dự án khu đô thị sinh thái coastal Quảng Ngãi;

Căn cứ Công văn số 211/UBND ngày 29/4/2025 của UBND xã Nghĩa Hòa về việc xác nhận chủ sử dụng đất, diện tích đất, loại đất, nguồn gốc sử dụng đất (đợt 8), tỷ lệ mất đất nông nghiệp (đợt 7) thuộc dự án Khu đô thị sinh thái Coastal Quảng Ngãi;

Căn cứ Công văn số 290/UBND ngày 4/06/2025 của UBND xã Nghĩa Hòa về việc xác nhận chủ sử dụng đất, diện tích đất, loại đất, nguồn gốc sử dụng đất (đợt 9) thuộc dự án Khu đô thị sinh thái Coastal Quảng Ngãi;

Căn cứ Công văn số 559/UBND ngày 30/12/2025 của UBND xã Nghĩa Hòa về việc xác nhận nhân khẩu đối với các hộ gia đình, cá nhân có đất nằm trong vùng dự án Khu đô thị sinh thái Coastal Quảng Ngãi;

Căn cứ Công văn số 34/UBND ngày 17/01/2025 của UBND xã Nghĩa Hòa về việc xác nhận hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp và có thu nhập

từ sản xuất nông nghiệp trên đất đó thuộc dự án Khu đô thị sinh thái Coastal Quảng Ngãi;

Căn cứ Công văn số 225/UBND ngày 14/05/2025 của UBND xã Nghĩa Hòa về việc xác nhận hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp và có thu nhập từ sản xuất nông nghiệp trên đất đó thuộc dự án Khu đô thị sinh thái Coastal Quảng Ngãi;

Căn cứ Công văn số 805/UBND ngày 24/9/2025 của UBND xã Tư Nghĩa về việc xác nhận chủ sử dụng đất, diện tích đất, loại đất, nguồn gốc sử dụng đất thời điểm sử dụng đất, vị trí đất, tỉ lệ mất đất, hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp và có thu nhập từ sản xuất nông nghiệp trên đất đó, năm xây dựng, mục đích sử dụng của công trình vật kiến trúc của các hộ gia đình cá nhân có đất nằm trong dự án Khu đô thị sinh thái Coastal Quảng Ngãi;

Căn cứ Công văn số 518/UBND ngày 16/12/2024 của UBND xã Nghĩa Hòa về việc rà soát quỹ đất của địa phương để tính bồi thường thực hiện dự án Khu đô thị sinh thái Coastal Quảng Ngãi, Địa điểm: xã Nghĩa Hòa, huyện Tư Nghĩa, tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Công văn số 1597/TTQĐ-HC ngày 08/08/2025 của TTPT Quỹ đất tỉnh Quảng Ngãi về việc triển khai nhiệm vụ chuyển tiếp tại các trung tâm phát triển quỹ đất chi nhánh khu vực

Căn cứ Thông báo số 14/TB-CNKVTN ngày 26/9/2025 của Trung tâm Phát triển quỹ đất chi nhánh khu vực Tư Nghĩa về việc niêm yết công khai Phương án dự kiến bồi thường, hỗ trợ (đợt 15) để thực hiện Dự án: Khu đô thị sinh thái Coastal Quảng Ngãi. Địa điểm: xã Tư Nghĩa, tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Biên bản ngày 26/9/2025 về việc niêm yết công khai Phương án dự kiến bồi thường, hỗ trợ (đợt 15) để thực hiện Dự án: Khu đô thị sinh thái Coastal Quảng Ngãi. Địa điểm: xã Tư Nghĩa, tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Biên bản ngày 27/10/2025 về việc kết thúc niêm yết công khai Phương án dự kiến bồi thường, hỗ trợ (đợt 15) để thực hiện Dự án: Khu đô thị sinh thái Coastal Quảng Ngãi. Địa điểm: xã Tư Nghĩa, tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Biên bản ngày 27/10/2025 về việc tổ chức lấy ý kiến về Phương án dự kiến bồi thường, hỗ trợ (đợt 15) để thực hiện dự án Khu đô thị sinh thái Coastal Quảng Ngãi và tiếp thu ý kiến của các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân bị ảnh hưởng dự án;

Căn cứ Biên bản ngày 30/10/2025 về việc đối thoại với các hộ dân để tiếp thu ý kiến, kiến nghị của các hộ dân bị ảnh hưởng bởi dự án, qua đó giải thích cụ thể các quy định về bồi thường, hỗ trợ, đồng thời vận động hộ dân thống nhất với phương án bồi thường, hỗ trợ dự thảo để hoàn thiện phương án bồi thường, hỗ trợ trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt;

Căn cứ Bảng tổng hợp diện tích đất, loại đất, vị trí đất, nguồn gốc sử dụng đất, chủ sử dụng đất, thời điểm sử dụng đất, tỷ lệ mất đất nông nghiệp, hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp, nhân hộ khẩu, thời gian xây dựng nhà,

công trình xây dựng, của các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân đã được UBND cấp xã xác nhận;

Căn cứ Biên bản kê khai, kiểm kê đã lập, được sự thống nhất của chủ sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản bị ảnh hưởng bởi dự án, các thành phần tham gia thực hiện và UBND cấp xã;

Trên cơ sở đề nghị của Trung tâm Phát triển quỹ đất CNKV Tư Nghĩa tại Tờ trình số 24/TTr-CNKVTN ngày 10/11/2025, Báo cáo thẩm định số 09/BC-TTĐ ngày 10/11/2025 của Tổ thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư;

Xét đề nghị của Phòng Kinh tế xã tại Tờ trình số 1589/TTr-KT ngày 10/11/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (đợt 15) khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Khu đô thị sinh thái Coastal Quảng Ngãi, xã Tư Nghĩa, bao gồm:

1. Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (đợt 15) đối với dự án: Khu đô thị sinh thái Coastal Quảng Ngãi theo quy định tại khoản 1 Điều 3 của Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất, cụ thể như sau:

- Tổng diện tích thu hồi:	37.460,9m²
+ Diện tích trong quy hoạch:	37.460,9m ²
+ Diện tích ngoài quy hoạch:	0 m ²
- Diện tích đất bồi thường:	31.905,7 m²
+ Đất nuôi trồng thủy sản (NTS):	28.143,8 m ²
+ Đất trồng cây hàng năm (HNK):	2.566,6 m ²
+ Đất trồng chuyên trồng lúa (LUC):	1.195,3 m ²
- Diện tích đất không bồi thường: (đất UBND xã quản lý)	5.555,2 m²
+ Đất nuôi trồng thủy sản (NTS):	3.202,2 m ²
+ Đất giao thông (DGT):	2.353,0 m ²

b. Tổng số hộ dân bị ảnh hưởng: 13 hộ gia đình, cá nhân và 01 tổ chức

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

d. Phương án bố trí tái định cư: không

đ. Phương án di dời mồ mả trong phạm vi đất thu hồi: không

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

g. Kinh phí bồi thường, hỗ trợ: **19.670.303.430 đồng**

(Số tiền bằng chữ: Mười chín tỷ, sáu trăm bảy mươi triệu, ba trăm lẻ ba nghìn, bốn trăm ba mươi đồng)

- Tiền bồi thường, hỗ trợ:	19.042.748.430 đồng
+ Bồi thường, hỗ trợ về đất:	10.948.911.900 đồng
+ Bồi thường, hỗ trợ công trình vật kiến trúc:	7.911.589.420 đồng
+ Bồi thường cây trồng	31.080.050 đồng
+ Hỗ trợ ổn định đời sống:	151.167.060 đồng
- Chi phí bảo đảm cho việc tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và chi phí khác: (thực hiện theo Quyết định số 3353/QĐ-UBND ngày 03/11/2025 của Chủ tịch UBND xã Tư Nghĩa về việc phê duyệt dự toán chi phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ (đợt 15) để thực hiện Dự án: Khu đô thị sinh thái Coastal Quảng Ngãi)	627.555.000 đồng

h. Tiến độ thực hiện: theo Kế hoạch số 09/KH-CNKVTN ngày 16/7/2025 của Trung tâm phát triển quỹ đất chi nhánh khu vực Tư Nghĩa.

i. Các nội dung khác liên quan đến bồi thường, hỗ trợ, tái định cư;

- Biên bản kiểm kê từng hộ (photo);
- Bảng xác nhận của UBND xã;
- Biên bản triển khai; Thông báo thu hồi đất; Thông báo niêm yết công khai, Biên bản lấy ý kiến của tổ chức bị ảnh hưởng.
- Các văn bản, hồ sơ pháp lý liên quan để thực hiện dự án.

2. Phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với từng người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản theo quy định tại khoản 2 Điều 3 của Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.

Điều 2. Nhiệm vụ của các bên có liên quan:

1. Trung tâm Phát triển quỹ đất CNKV Tư Nghĩa:

- Phối hợp với phòng Kinh tế xã Tư Nghĩa phổ biến, niêm yết công khai quyết định phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã và địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi.

- Gửi Phương án bồi thường, hỗ trợ đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt đến từng người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, trong đó ghi rõ về mức bồi thường, hỗ trợ và thời gian bàn giao đất đã thu hồi cho đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ.

- Thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ theo Phương án bồi thường, hỗ trợ đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

2. Người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan thực hiện dỡ dọn tài sản, cây cối, hoa màu bàn giao mặt

bằng cho Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đảm bảo thời gian quy định.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Điều 4. Chánh Văn phòng HĐND và UBND xã; Trưởng phòng Kinh tế; Tổ thẩm định Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư giải phóng mặt bằng các dự án trên địa bàn xã; Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất CNKV Tư Nghĩa, Giám đốc Công ty TNHH Đầu tư kinh doanh BĐS NHSLAND, Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ khu vực IV và hộ gia đình, cá nhân có tên trong Phương án bồi thường, hỗ trợ chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Nơi nhận: *hnl*

- Như Điều 4;
- CT, PCT UBND xã;
- Lưu: VT.



**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Tuấn Kiệt



Gốc

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

PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT

Về việc bồi thường, hỗ trợ cho Hộ ông Trần Tư (chết), người đồng thừa kế gồm bà Phạm Thị Anh, bà Trần Thị Tường Vi, ông Trần Quốc Vũ, bà Trần Thị Cẩm Nhung

Dự án: Khu đô thị sinh thái Coastal Quảng Ngãi

Địa điểm: xã Tư Nghĩa, tỉnh Quảng Ngãi

(kèm theo Quyết định số 3376/QĐ-UBND ngày 10/11/2025 của Chủ tịch UBND xã Tư Nghĩa về việc phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ (đợt 15) khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án Khu đô thị sinh thái Coastal Quảng Ngãi.

Địa điểm: xã Tư Nghĩa, tỉnh Quảng Ngãi)

THÔNG TIN VỀ NGƯỜI CÓ ĐẤT THU HỒI, CHỦ SỞ HỮU TÀI SẢN

Họ và tên: Hộ ông Trần Tư (chết), người đồng thừa kế gồm bà Phạm Thị Anh, bà Trần Thị Tường Vi, ông Trần Quốc Vũ, bà Trần Thị Cẩm Nhung

Địa chỉ: Thôn Thu Xà, xã Nghĩa Hòa, huyện Tư Nghĩa, Tỉnh Quảng Ngãi

CCCD: 051152003358

Số điện thoại: 0766717229

I. Căn cứ pháp lý

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

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/07/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/07/2024 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/06/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 2 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/08/2025 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 Quyết định số 11/2020/QĐ-UBND ngày 08/06/2020 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về ban hành quy định về giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi áp dụng cho thời kỳ 5 năm (2020-2024); Quyết định số 73/2024/QĐ-UBND ngày 31/12/2024 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 11/2020/QĐ-UBND ngày 08/06/2020 của UBND tỉnh Quảng Ngãi ban hành Quy định về Bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi áp dụng cho thời kỳ 05 năm (2020-2024);

Căn cứ Quyết định số 32/2024/QĐ-UBND ngày 14/10/2024 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc Ban hành Quy định chi tiết một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi; Quyết định số 20/2025/QĐ-UBND ngày 11/03/2024 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về sửa đổi, bổ sung 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 32/2024/QĐ-UBND ngày 14/10/2024 của UBND tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Quyết định số 37/2024/QĐ-UBND ngày 15/10/2024 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc Ban hành Quy định 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 2785/STC-QLGCS ngày 27/10/2025 của Sở tài chính tỉnh Quảng Ngãi về việc thông báo đơn giá gạo tẻ Quý III năm 2025;

Căn cứ Quyết định số 374/QĐ-UBND ngày 22/01/2025 của Chủ tịch UBND huyện Tư Nghĩa về việc phê duyệt giá đất cụ thể tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện Dự án Khu đô thị sinh thái Coastal Quảng Ngãi. Địa điểm: xã Nghĩa Hòa, huyện Tư Nghĩa, tỉnh Quảng Ngãi; Công văn số 232/UBND ngày 22/01/2025 của UBND huyện Tư Nghĩa về việc đính chính Quyết định số 374/QĐ-UBND ngày 22/01/2025 của UBND huyện Tư Nghĩa;

Căn cứ Quyết định số 1548/QĐ-UBND ngày 27/3/2025 của Chủ tịch UBND huyện Tư Nghĩa về việc phê duyệt giá đất cụ thể tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện Dự án Khu đô thị sinh thái Coastal Quảng Ngãi (đợt 2); Địa điểm: xã Nghĩa Hòa, huyện Tư Nghĩa, tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Thông báo thu hồi đất từ số 453/TB-UBND đến số 878/TB-UBND ngày 23/7/2024 của UBND huyện Tư Nghĩa về việc thu hồi đất của các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân để thực hiện dự án Khu đô thị sinh thái Coastal Quảng Ngãi; Thông báo từ số 183/TB-UBND đến số 248/TB-UBND ngày 14/3/2025, Thông báo từ số 420/TB-UBND đến số 465/TB-UBND ngày 28/5/2025, Thông báo từ số 792/TB-UBND đến số 841/TB-UBND và số Thông báo số 844/TB-UBND ngày 26/6/2025 của UBND huyện Tư Nghĩa về việc điều chỉnh một số nội dung tại các Thông báo thu hồi đất từ số 453/TB-UBND đến số 878/TB-UBND ngày 23/7/2024 của UBND huyện Tư Nghĩa;

Căn cứ Thông báo từ số 34/TB-UBND đến số 103/TB-UBND ngày 28/7/2025 của UBND xã Tư Nghĩa về việc tiếp tục thực hiện thu hồi đất của các hộ gia đình, cá nhân, tổ chức để thực hiện dự án Khu đô thị sinh thái Coastal Quảng Ngãi. Địa điểm: xã Tư Nghĩa, tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Biên bản kê khai, kiểm kê đã lập, được sự thống nhất của chủ sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản bị ảnh hưởng và UBND cấp xã.

II. Phương án bồi thường, hỗ trợ

1. Thửa đất số: 23; tờ bản đồ số: 11; diện tích: 1727,2m², loại đất: NTS; thuộc vị trí 1; diện tích thu hồi: 1727,2m².

Cụ thể:

STT	TBD	Thửa số	Hạng mục	Đơn vị tính	Khối lượng	Năm xây dựng	Bồi thường, hỗ trợ (% , lần)	Đơn giá (đồng)	Thành tiền (đồng)
A Bồi thường, hỗ trợ về đất (I+II)									611.428.800
I Bồi thường về đất									101.904.800
	11	23	Bồi thường đất chuyên nuôi trồng thủy sản (NTS)	m ²	1.727,20		100%	59.000	101.904.800
II Hỗ trợ về đất (Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm đối với trường hợp Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp)									509.524.000
	11	23	Hỗ trợ về đất	m ²	1.727,20		5,00	59.000	509.524.000
B Bồi thường, hỗ trợ về nhà, nhà ở, công trình xây dựng									526.896.502
1	11	42-DGT	Cống BTCT đổ tại chỗ dày 10cm cao 1,4m (02bên): V=(2,5*1,4*0,1*2)=0,76m ³	m ³	0,70	2005	20%	7.323.000	1.025.220
2	11	42-DGT	Đáy cống đổ bê tông dày 10cm: V=(2,5*0,1*0,8)=0,2m ³	m ³	0,20	2005	20%	5.692.000	227.680
3	11	42-DGT	Phía trên cống xây gạch dày 10cm cao 05 m: S=(0,5*2,5)*=2,5m ²	m ²	2,50	2005	20%	132.000	66.000
4	11	42-DGT	Nhà NK6: Nhà khung gỗ, tường tôn, mái tôn, không có bó hè, nền đất: S=2,8*2,4 =6,72m ²	m ²	6,72	2022	20%	1.199.000	1.611.456
5	11	23-NTS	Xây tường chắn trong hồ bằng gạch rỗng có chiều dày tường ≤ 10cm, vữa xi măng: S=4,9*0,6=2,94m ²	m ²	2,94	2022	20%	132.000	77.616
6	11	42-DGT	Tường rào TR10: trụ tre trên lưới cước :S=10*0,7=7m ²	m ²	7,00	2022	20%	36.000	50.400
7	11	23-NTS	Đào ao nuôi thủy sản: V=2926,47m ³	m ³	2.926,47	2005	100%	179.000	523.838.130
C Bồi thường, hỗ trợ về cây trồng									
									
D Các khoản hỗ trợ khác									23.712.480
			Hỗ trợ ổn định đời sống (12 tháng gạo*30kg gạo*16.467 đồng/kg gạo)	Khẩu	4		100%	5.928.120	23.712.480
TỔNG CỘNG (A+B+C+D):									1.162.037.782



PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT

Về việc bồi thường, hỗ trợ cho Hộ ông Trần Văn Phận, bà Trịnh Thị Kim Liên

Dự án: Khu đô thị sinh thái Coastal Quảng Ngãi

Địa điểm: xã Tư Nghĩa, tỉnh Quảng Ngãi

(kèm theo Quyết định số 3376/QĐ-UBND ngày 10/11/2025 của Chủ tịch UBND xã Tư Nghĩa về việc phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ (đợt 15) khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án: Khu đô thị sinh thái Coastal Quảng Ngãi.

Địa điểm: xã Tư Nghĩa, tỉnh Quảng Ngãi)

THÔNG TIN VỀ NGƯỜI CÓ ĐẤT THU HỒI, CHỦ SỞ HỮU TÀI SẢN

Họ và tên: Hộ ông Trần Văn Phận, bà Trịnh Thị Kim Liên

Địa chỉ: Phường Trần Phú, TP. Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi

CCCD: 051062009916

Số điện thoại: 0903537117

I. Căn cứ pháp lý

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

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/07/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/07/2024 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/06/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 2 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/08/2025 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 Quyết định số 11/2020/QĐ-UBND ngày 08/06/2020 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về ban hành quy định về giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi áp dụng cho thời kỳ 5 năm (2020-2024); Quyết định số 73/2024/QĐ-UBND ngày 31/12/2024 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 11/2020/QĐ-UBND ngày 08/6/2020 của UBND tỉnh Quảng Ngãi ban hành Quy định về Bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi áp dụng cho thời kỳ 05 năm (2020-2024);

Căn cứ Quyết định số 32/2024/QĐ-UBND ngày 14/10/2024 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc Ban hành Quy định chi tiết một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi; Quyết định số 20/2025/QĐ-UBND ngày 11/03/2024 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về sửa đổi, bổ sung 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 32/2024/QĐ-UBND ngày 14/10/2024 của UBND tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Quyết định số 37/2024/QĐ-UBND ngày 15/10/2024 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc Ban hành Quy định 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 2785/STC-QLGCS ngày 27/10/2025 của Sở tài chính tỉnh Quảng Ngãi về việc thông báo đơn giá gạo tẻ Quý III năm 2025;

Căn cứ Quyết định số 374/QĐ-UBND ngày 22/01/2025 của Chủ tịch UBND huyện Tư Nghĩa về việc phê duyệt giá đất cụ thể tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện Dự án Khu đô thị sinh thái Coastal Quảng Ngãi. Địa điểm: xã Nghĩa Hòa, huyện Tư Nghĩa, tỉnh Quảng Ngãi; Công văn số 232/UBND ngày 22/01/2025 của UBND huyện Tư Nghĩa về việc đình chính Quyết định số 374/QĐ-UBND ngày 22/01/2025 của UBND huyện Tư Nghĩa;

Căn cứ Quyết định số 1548/QĐ-UBND ngày 27/3/2025 của Chủ tịch UBND huyện Tư Nghĩa về việc phê duyệt giá đất cụ thể tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện Dự án Khu đô thị sinh thái Coastal Quảng Ngãi (đợt 2); Địa điểm: xã Nghĩa Hòa, huyện Tư Nghĩa, tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Thông báo thu hồi đất từ số 453/TB-UBND đến số 878/TB-UBND ngày 23/7/2024 của UBND huyện Tư Nghĩa về việc thu hồi đất của các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân để thực hiện dự án Khu đô thị sinh thái Coastal Quảng Ngãi; Thông báo từ số 183/TB-UBND đến số 248/TB-UBND ngày 14/3/2025, Thông báo từ số 420/TB-UBND đến số 465/TB-UBND ngày 28/5/2025, Thông báo từ số 792/TB-UBND đến số 841/TB-UBND và số Thông báo số 844/TB-UBND ngày 26/6/2025 của UBND huyện Tư Nghĩa về việc điều chỉnh một số nội dung tại các Thông báo thu hồi đất từ số 453/TB-UBND đến số 878/TB-UBND ngày 23/7/2024 của UBND huyện Tư Nghĩa;

Căn cứ Thông báo từ số 34/TB-UBND đến số 103/TB-UBND ngày 28/7/2025 của UBND xã Tư Nghĩa về việc tiếp tục thực hiện thu hồi đất của các hộ gia đình, cá nhân, tổ chức để thực hiện dự án Khu đô thị sinh thái Coastal Quảng Ngãi. Địa điểm: xã Tư Nghĩa, tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Biên bản kê khai, kiểm kê đã lập, được sự thống nhất của chủ sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản bị ảnh hưởng và UBND cấp xã.

II. Phương án bồi thường, hỗ trợ

1. Thửa đất số: 49; tờ bản đồ số: 11; diện tích: 5448,9m², loại đất: NTS; thuộc vị trí 1; diện tích thu hồi: 5448,9m².
2. Thửa đất số: 16; tờ bản đồ số: 11; diện tích: 4714,7m², loại đất: NTS; thuộc vị trí 1; diện tích thu hồi: 4714,7m².
3. Thửa đất số: 24; tờ bản đồ số: 11; diện tích: 1575,5m², loại đất: NTS; thuộc vị trí 1; diện tích thu hồi: 1575,5m².

Cụ thể:

STT	TBD	Thửa số	Hạng mục	Đơn vị tính	Khối lượng	Năm xây dựng	Bồi thường, hỗ trợ (% , lần)	Đơn giá (đồng)	Thành tiền (đồng)
1			2	3	4		5	6	7=4*5*6
A	Bồi thường, hỗ trợ về đất (I+II)								4.155.641.400
I	Bồi thường về đất								692.606.900
	11	49	Bồi thường đất chuyên nuôi trồng thủy sản (NTS)	m ²	5.448,90		100%	59.000	321.485.100
	11	16	Bồi thường đất chuyên nuôi trồng thủy sản (NTS)	m ²	4.714,70		100%	59.000	278.167.300
	11	24	Bồi thường đất chuyên nuôi trồng thủy sản (NTS)	m ²	1.575,50		100%	59.000	92.954.500
II	Hỗ trợ về đất (Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm đối với trường hợp Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp)								3.463.034.500
	11	49	Hỗ trợ về đất	m ²	5.448,90		5,00	59.000	1.607.425.500
	11	16	Hỗ trợ về đất	m ²	4.714,70		5,00	59.000	1.390.836.500
	11	24	Hỗ trợ về đất	m ²	1.575,50		5,00	59.000	464.772.500
B	Bồi thường, hỗ trợ về nhà, nhà ở, công trình xây dựng								4.057.067.266
1	11	42-DGT	Nhà NK2: Móng đá, tường xây gạch, mái tôn, tường trát vữa xi măng không quét vôi, nền gạch hoa xi măng: S=3*4,1=12,3m ²	m ²	12,30	2017	20%	2.375.000	5.842.500
2	11	42-DGT	Cộng chênh lệch nền gạch hoa xi măng so với nền láng xi măng: S=12,3m ²	m ²	12,30	2017	20%	119.000	292.740
3	11	42-DGT	Mái hiên : Cột bê tông, mái lợp tôn, nền láng xi măng: S=4,1*1,8 =7,38m ²	m ²	7,38	2017	20%	587.000	866.412
4	11	42-DGT	Cộng chênh lệch nền láng xi măng so với nền đất: S=7,38m ²	m ²	7,38	2017	20%	42.000	61.992
5	11	42-DGT	Mái hiên: Cột gỗ, mái lợp tôn, nền đất: S=4,1*3,0=12,3m ²	m ²	12,30	2017	20%	587.000	1.444.020
6	11	42-DGT	Trụ diện bê tông h≤8,5m	trụ	2,00	2017	20%	2.545.000	1.018.000
7	11	42-DGT	Trụ bê tông cốt thép lắp ghép, kích thước (0,1m *0,1m) cao 2,5m, sl 20 trụ: V=0,1*0,1*2,5*20=0,5m ³	m ³	0,50	2017	20%	4.182.000	418.200
8	11	42-DGT	Cống dẫn nước BTCT đổ tại chỗ : V=(1,4*2*0,1*2)=0,56m ³	m ³	0,56	2005	20%	7.323.000	820.176
9	11	42-DGT	Đáy cống đổ bê tông dày 10cm: V=(0,9*0,1*2)=0,18m ³	m ³	0,18	2005	20%	5.692.000	204.912
10	11	42-DGT	Phân xây gạch dày 15cm: S=2*2*0,4=1,6m ²	m ²	1,60	2005	20%	177.000	56.640
11	11	42-DGT	Giếng đóng bằng ống PVC Ø60 sâu 7m	md	7,00	2005	20%	211.000	295.400
12	11	42-DGT	Trang thờ cứng đơn giản	cái	2,00	2017	20%	850.000	340.000
13	11	24-NTS	Đào ao nuôi thủy sản: V=2297,03m ³	m ³	2.653,28	2000	100%	179.000	474.937.120
14	11	44-DGT	Nhà NK2: Móng đá, tường xây gạch, mái tôn, tường trát vữa xi măng không quét vôi, nền láng xi măng: S=3,2*3,9=12,48m ²	m ²	12,48	2017	20%	2.375.000	5.928.000
15	11	44-DGT	Nhà kho NK2: Móng đá, tường xây gạch, mái tôn, tường trát vữa xi măng không quét vôi, nền láng xi măng: S=1,7*1,5=2,55m ²	m ²	2,55	2017	20%	2.375.000	1.211.250
16	11	44-DGT	Nhà vệ sinh VS5: Tường gạch, mái ngói, bề tự hoại, tường không ốp gạch men, nền xi măng: S=2,1*1,4 =2,94m ²	m ²	2,94	2017	20%	4.257.000	2.503.116
17	11	44-DGT	Mái hiên MH: Mái tole, cột thép, mái lợp tôn, nền xi măng: S=3,2*1,4=4,48m ²	m ²	4,16	2017	20%	587.000	488.384
18	11	44-DGT	Cộng chênh lệch nền láng xi măng so với nền đất: S=3,2*1,3=4,16m ²	m ²	4,16	2017	20%	42.000	34.944
19	11	44-DGT	Mái hiên MH: Mái lợp tôn, cột thép, nền láng xi măng: S=4,7*3,0=14,1m ²	m ²	14,10	2017	20%	587.000	1.655.340
20	11	44-DGT	Cộng chênh lệch nền láng xi măng so với nền đất S=14,1m ²	m ²	14,10	2017	20%	42.000	118.440

21	11	44-DGT	Mái hiên MH: Mái lợp tôn, cột tre, nền đất: $S=1,4*1,1=1,54m^2$	m^2	1,54	2017	20%	587.000	180.796
22	11	44-DGT	Giếng đóng bằng ống PVC Ø60, sâu 7m	md	7,00	2005	20%	219.000	306.600
23	11	44-DGT	Giếng đóng bằng ống PVC Ø60, sâu 7m	md	7,00	2005	20%	219.000	306.600
24	11	44-DGT	Trụ điện tre (Sl :07 trụ)	trụ	7,00	2015	20%	200.000	280.000
25	11	44-DGT	Khối xây gạch bậc cấp: $V=1/2*1,7*0,9*0,8=0,61m^3$	m^3	0,61	2017	20%	3.550.000	433.100
26	11	44-DGT	Tường rào TR4: Xây gạch, trụ bê tông, móng đá: $S=5,2*1,4=7,28m^2$	m^2	7,28	2017	20%	783.000	1.140.048
27	11	44-DGT	Tường rào TR5: Móng xây đá chẻ, cột BTCT lắp ghép, tường rào đoạn dưới xây gạch, phần trên lắp đặt lưới B40: $S=10,5*1,6=16,8m^2$	m^2	16,80	2017	20%	498.000	1.673.280
28	11	1128-DTL	Cầu bản BTCT đổ tại chỗ cho cầu kiện độc lập có cốt thép : $V=2,6*0,8*0,=0,42m^3$	m^3	0,42	2017	20%	7.323.000	615.132
29	11	1128-DTL	Sân láng xi măng: $S=(2*4,7)+(3*3)=18,4m^2$	m^2	18,40	2017	20%	42.000	154.560
30	11	44-DGT	Cống dẫn nước BTCT đổ tại chỗ : $V=(1,4*2*0,1*2)=0,56m^3$	m^3	0,56	2005	20%	7.323.000	820.176
31	11	44-DGT	Đáy cống đổ bê tông dày 10cm: $V=(0,9*0,1*2)=0,18m^3$	m^3	0,18	2005	20%	5.692.000	204.912
32	11	44-DGT	Phần xây gạch dày 10cm: $S=2*2*0,4=1,6m^2$	m^2	1,60	2005	20%	132.000	42.240
33	11	44-DGT	Cống dẫn nước BTCT đổ tại chỗ : $V=(1,4*2*0,1*2)=0,56m^3$	m^3	0,56	2005	20%	7.323.000	820.176
34	11	44-DGT	Đáy cống đổ bê tông dày 10cm: $V=(0,9*0,1*2)=0,18m^3$	m^3	0,18	2005	20%	5.692.000	204.912
35	11	44-DGT	Phần xây gạch dày 10cm: $S=2*2*0,4=1,6m^2$	m^2	1,60	2005	20%	132.000	42.240
36	11	44-DGT	2Cống dẫn nước BTCT đổ tại chỗ : $V=(1,4*2*0,1*2)=0,56m^3$	m^3	0,56	2005	20%	7.323.000	820.176
37	11	44-DGT	Đáy cống đổ bê tông dày 10cm: $V=(0,9*0,1*2)=0,18m^3$	m^3	0,18	2005	20%	5.692.000	204.912
38	11	44-DGT	Phần xây gạch dày 10cm: $S=2*2*0,4=1,6m^2$	m^2	1,60	2005	20%	132.000	42.240
39	11	44-DGT	Kè xây đá chẻ vữa xi măng: $V=8*1*0,4=3,2m^3$	m^3	3,20	2017	20%	1.412.000	903.680
40	11	44-DGT	Trụ điện bê tông h≤8,5m	trụ	1,00	2017	20%	2.545.000	509.000
41	11	44-DGT	Trụ bê tông cốt thép đúc sẵn, 0,1m*0,1m cao 2m, sl: 20 trụ: $V=0,1*0,1*2*20=0,4m^3$	m^3	0,40	2017	20%	4.182.000	334.560
42	11	44-DGT	Trang thờ cúng bằng gỗ có hoa văn	cái	1,00	2017	20%	1.350.000	270.000
43	11	16-NTS	Đào ao nuôi thủy sản: $V=7981,0m^3$	m^3	10.122,24	2000	100%	179.000	1.811.880.960
44	11	49-NTS	Đào ao nuôi thủy sản: $V=8.465,16m^3$	m^3	9.700,22	2000	100%	179.000	1.736.339.380
C Bồi thường, hỗ trợ về về cây trồng									
									
D Các khoản hỗ trợ khác									29.640.600
			Hỗ trợ ổn định đời sống (12 tháng gạo*30kg gạo*16.467 đồng/kg gạo)	Khẩu	5		100%	5.928.120	29.640.600
TỔNG CỘNG (A+B+C+D):									8.242.349.266



PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT

Về việc bồi thường, hỗ trợ cho Hộ ông Nguyễn Điều và bà Nguyễn Thị My

Dự án: Khu đô thị sinh thái Coastal Quảng Ngãi

Địa điểm: xã Tư Nghĩa, tỉnh Quảng Ngãi

(kèm theo Quyết định số 3376/QĐ-UBND ngày 10/11/2025 của Chủ tịch UBND xã Tư Nghĩa về việc phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ (đợt 15) khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án: Khu đô thị sinh thái Coastal Quảng Ngãi.
Địa điểm: xã Tư Nghĩa, tỉnh Quảng Ngãi)

THÔNG TIN VỀ NGƯỜI CÓ ĐẤT THU HỒI, CHỦ SỞ HỮU TÀI SẢN

Họ và tên: Hộ ông Nguyễn Điều và bà Nguyễn Thị My

Địa chỉ: Thôn Thu Xà, xã Nghĩa Hòa, huyện Tư Nghĩa, Tỉnh Quảng Ngãi

CCCD: 210242576 (CMND bà My)

Số điện thoại: 0775440617

I. Căn cứ pháp lý

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

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/07/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/07/2024 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/06/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 2 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/08/2025 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 Quyết định số 11/2020/QĐ-UBND ngày 08/06/2020 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về ban hành quy định về giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi áp dụng cho thời kỳ 5 năm (2020-2024); Quyết định số 73/2024/QĐ-UBND ngày 31/12/2024 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 11/2020/QĐ-UBND ngày 08/6/2020 của UBND tỉnh Quảng Ngãi ban hành Quy định về Bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi áp dụng cho thời kỳ 05 năm (2020-2024);

Căn cứ Quyết định số 32/2024/QĐ-UBND ngày 14/10/2024 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc Ban hành Quy định chi tiết một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi; Quyết định số 20/2025/QĐ-UBND ngày 11/03/2024 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về sửa đổi, bổ sung 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 32/2024/QĐ-UBND ngày 14/10/2024 của UBND tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Quyết định số 37/2024/QĐ-UBND ngày 15/10/2024 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc Ban hành Quy định 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 2785/STC-QLGCS ngày 27/10/2025 của Sở tài chính tỉnh Quảng Ngãi về việc thông báo đơn giá gạo tẻ Quý III năm 2025;

Căn cứ Quyết định số 374/QĐ-UBND ngày 22/01/2025 của Chủ tịch UBND huyện Tư Nghĩa về việc phê duyệt giá đất cụ thể tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện Dự án Khu đô thị sinh thái Coastal Quảng Ngãi. Địa điểm: xã Nghĩa Hòa, huyện Tư Nghĩa, tỉnh Quảng Ngãi; Công văn số 232/UBND ngày 22/01/2025 của UBND huyện Tư Nghĩa về việc đình chính Quyết định số 374/QĐ-UBND ngày 22/01/2025 của UBND huyện Tư Nghĩa;

Căn cứ Quyết định số 1548/QĐ-UBND ngày 27/3/2025 của Chủ tịch UBND huyện Tư Nghĩa về việc phê duyệt giá đất cụ thể tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện Dự án Khu đô thị sinh thái Coastal Quảng Ngãi (đợt 2); Địa điểm: xã Nghĩa Hòa, huyện Tư Nghĩa, tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Thông báo thu hồi đất từ số 453/TB-UBND đến số 878/TB-UBND ngày 23/7/2024 của UBND huyện Tư Nghĩa về việc thu hồi đất của các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân để thực hiện dự án Khu đô thị sinh thái Coastal Quảng Ngãi; Thông báo từ số 183/TB-UBND đến số 248/TB-UBND ngày 14/3/2025, Thông báo từ số 420/TB-UBND đến số 465/TB-UBND ngày 28/5/2025, Thông báo từ số 792/TB-UBND đến số 841/TB-UBND và số Thông báo số 844/TB-UBND ngày 26/6/2025 của UBND huyện Tư Nghĩa về việc điều chỉnh một số nội dung tại các Thông báo thu hồi đất từ số 453/TB-UBND đến số 878/TB-UBND ngày 23/7/2024 của UBND huyện Tư Nghĩa;

Căn cứ Thông báo từ số 34/TB-UBND đến số 103/TB-UBND ngày 28/7/2025 của UBND xã Tư Nghĩa về việc tiếp tục thực hiện thu hồi đất của các hộ gia đình, cá nhân, tổ chức để thực hiện dự án Khu đô thị sinh thái Coastal Quảng Ngãi. Địa điểm: xã Tư Nghĩa, tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Biên bản kê khai, kiểm kê đã lập, được sự thống nhất của chủ sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản bị ảnh hưởng và UBND cấp xã.

II. Phương án bồi thường, hỗ trợ

1. Thửa đất số: 111; tờ bản đồ số: 6; diện tích: 4498,3m², loại đất: NTS; thuộc vị trí 1; diện tích thu hồi: 4498,3m².

2. Thửa đất số: 1132; tờ bản đồ số: 10; diện tích: 5580,8m², loại đất: NTS; thuộc vị trí 1; diện tích thu hồi: 5580,8m².

Cụ thể:

STT	TBD	Thửa số	Hạng mục	Đơn vị tính	Khối lượng	Năm xây dựng	Bồi thường, hỗ trợ (% , lần)	Đơn giá (đồng)	Thành tiền (đồng)
1			2	3	4		5	6	7=4*5*6
A	Bồi thường, hỗ trợ về đất (I+II)								3.568.001.400
I	Bồi thường về đất								594.666.900
	6	111	Bồi thường đất chuyên nuôi trồng thủy sản (NTS)	m ²	4.498,30		100%	59.000	265.399.700
	10	1132	Bồi thường đất chuyên nuôi trồng thủy sản (NTS)	m ²	5.580,80		100%	59.000	329.267.200
II	Hỗ trợ về đất (Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm đối với trường hợp Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp)								2.973.334.500
	6	111	Hỗ trợ về đất	m ²	4.498,30		5,00	59.000	1.326.998.500
	10	1132	Hỗ trợ về đất	m ²	5.580,80		5,00	59.000	1.646.336.000
B	Bồi thường, hỗ trợ về nhà, nhà ở, công trình xây dựng								2.205.788.960
1	10	1130-DGT	Cống dẫn nước đổ bê tông tại chỗ dài 3,3m, rộng 1m sâu 1,4m, dày 10cm: V=(3,3*1,4*0,1*2)=0,92m ³	m ³	0,92	2001	50%	7.323.000	3.368.580
2	10	1130-DGT	Đáy cống đổ BT dày 10cm: V=(0,8*3,3*0,1)=0,26m ³	m ³	0,26	2001	50%	5.692.000	739.960
3	10	1130-DGT	Nhà NK2: Móng gạch, tường xây gạch không quét vôi mái tôn, nền láng xi măng: S=2,8*3,8=10,64m ²	m ²	10,64	2001	60%	2.375.000	15.162.000
4	10	1130-DGT	Trại NK3: Móng gạch, tường xây gạch không quét vôi mái tôn, nền láng xi măng: S=3*2,8=8,40m ²	m ²	8,40	2001	60%	1.880.000	9.475.200
5	10	1130-DGT	Mái hiên: Nền đất, mái lợp tôn, cột bê tông: S=9,8*1,9+1,3*4,9=24,99m ²	m ²	24,99	2001	50%	587.000	7.334.565
6	10	1130-DGT	Tường xây gạch dày <10 cm xung quanh mái hiên: S=(1,3*2+4,9)*2,1=15,75m ²	m ²	15,75	2001	50%	132.000	1.039.500
7	10	1130-DGT	Trang thờ cúng bằng gỗ	cái	1,00	2001	50%	650.000	325.000
8	10	1132-NTS	Giếng đóng bằng ống nhựa PVC Ø60 sâu 16m	md	12,00	2001	70%	211.000	1.772.400
9	10	1132-NTS	Đối với giếng sâu hơn 1m(hơn 4m)	md	4,00	2001	70%	194.000	543.200
10	10	1132-NTS	Đào ao nuôi thủy sản: V=10450,25m ³	m ³	10.450,25	2001	100%	179.000	1.870.594.750
11	10	1132-NTS	Giếng đóng bằng ống nhựa PVC Ø60 sâu 16m	md	12,00	2001	70%	211.000	1.772.400
12	10	1132-NTS	Đối với giếng sâu hơn 1m(hơn 4m)	md	4,00	2001	70%	194.000	543.200
13	10	1132-NTS	Giếng đóng bằng ống nhựa PVC Ø60 sâu 16m	md	12,00	2001	70%	211.000	1.772.400
14	10	1132-NTS	Đối với giếng sâu hơn 1m(hơn 4m)	md	4,00	2001	70%	194.000	543.200
15	10	1130-DGT	Trụ điện tre	trụ	7,00	2001	50%	200.000	700.000
16	10	1130-DGT	Cống dẫn nước BTCT đổ tại chỗ dài 2,1m, rộng 0,9m, sâu 1,4m, dày 10cm: V=(2,1*1,4*0,1)=0,29m ³	m ³	0,29	2001	50%	7.323.000	1.061.835
17	10	1130-DGT	Đáy cống đổ BT dày 10cm: V=(2,1*0,8*0,1)=0,17 m ³	m ³	0,17	2001	50%	5.692.000	483.820
18	6	111-NTS	Đào ao nuôi thủy sản: V= 1612,05m ³	m ³	1.612,05	2001	100%	179.000	288.556.950
C	Bồi thường, hỗ trợ về cây trồng								
									
D	Các khoản hỗ trợ khác								0
									0
TỔNG CỘNG (A+B+C+D):									5.773.790.360



PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT

Về việc bồi thường, hỗ trợ cho Bà Lê Thị Hoa (thừa kế hộ Nguyễn Hồng Phương)

Dự án: Khu đô thị sinh thái Coastal Quảng Ngãi

Địa điểm: xã Tư Nghĩa, tỉnh Quảng Ngãi

(kèm theo Quyết định số 3376/QĐ-UBND ngày 10/11/2025 của Chủ tịch UBND xã Tư Nghĩa về việc phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ (đợt 15) khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án: Khu đô thị sinh thái Coastal Quảng Ngãi.

Địa điểm: xã Tư Nghĩa, tỉnh Quảng Ngãi)

THÔNG TIN VỀ NGƯỜI CÓ ĐẤT THU HỒI, CHỦ SỞ HỮU TÀI SẢN

Họ và tên: Bà Lê Thị Hoa (thừa kế hộ Nguyễn Hồng Phương)

Địa chỉ: Xóm 2, Thôn Hòa Phú, xã Nghĩa Hòa, huyện Tư Nghĩa, tỉnh Quảng Ngãi

CCCD: 051167007436 (Lê Thị Hoa)

Số điện thoại: 0328610255

I. Căn cứ pháp lý

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

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/07/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/07/2024 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/06/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 2 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/08/2025 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 Quyết định số 11/2020/QĐ-UBND ngày 08/06/2020 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về ban hành quy định về giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi áp dụng cho thời kỳ 5 năm (2020-2024); Quyết định số 73/2024/QĐ-UBND ngày 31/12/2024 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 11/2020/QĐ-UBND ngày 08/6/2020 của UBND tỉnh Quảng Ngãi ban hành Quy định về Bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi áp dụng cho thời kỳ 05 năm (2020-2024);

Căn cứ Quyết định số 32/2024/QĐ-UBND ngày 14/10/2024 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc Ban hành Quy định chi tiết một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi; Quyết định số 20/2025/QĐ-UBND ngày 11/03/2024 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về sửa đổi, bổ sung 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 32/2024/QĐ-UBND ngày 14/10/2024 của UBND tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Quyết định số 37/2024/QĐ-UBND ngày 15/10/2024 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc Ban hành Quy định 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 2785/STC-QLGCS ngày 27/10/2025 của Sở tài chính tỉnh Quảng Ngãi về việc thông báo đơn giá gạo tẻ Quý III năm 2025;

Căn cứ Quyết định số 374/QĐ-UBND ngày 22/01/2025 của Chủ tịch UBND huyện Tư Nghĩa về việc phê duyệt giá đất cụ thể tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện Dự án Khu đô thị sinh thái Coastal Quảng Ngãi. Địa điểm: xã Nghĩa Hòa, huyện Tư Nghĩa, tỉnh Quảng Ngãi; Công văn số 232/UBND ngày 22/01/2025 của UBND huyện Tư Nghĩa về việc đính chính Quyết định số 374/QĐ-UBND ngày 22/01/2025 của UBND huyện Tư Nghĩa;

Căn cứ Quyết định số 1548/QĐ-UBND ngày 27/3/2025 của Chủ tịch UBND huyện Tư Nghĩa về việc phê duyệt giá đất cụ thể tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện Dự án Khu đô thị sinh thái Coastal Quảng Ngãi (đợt 2); Địa điểm: xã Nghĩa Hòa, huyện Tư Nghĩa, tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Thông báo thu hồi đất từ số 453/TB-UBND đến số 878/TB-UBND ngày 23/7/2024 của UBND huyện Tư Nghĩa về việc thu hồi đất của các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân để thực hiện dự án Khu đô thị sinh thái Coastal Quảng Ngãi; Thông báo từ số 183/TB-UBND đến số 248/TB-UBND ngày 14/3/2025, Thông báo từ số 420/TB-UBND đến số 465/TB-UBND ngày 28/5/2025, Thông báo từ số 792/TB-UBND đến số 841/TB-UBND và số Thông báo số 844/TB-UBND ngày 26/6/2025 của UBND huyện Tư Nghĩa về việc điều chỉnh một số nội dung tại các Thông báo thu hồi đất từ số 453/TB-UBND đến số 878/TB-UBND ngày 23/7/2024 của UBND huyện Tư Nghĩa;

Căn cứ Thông báo từ số 34/TB-UBND đến số 103/TB-UBND ngày 28/7/2025 của UBND xã Tư Nghĩa về việc tiếp tục thực hiện thu hồi đất của các hộ gia đình, cá nhân, tổ chức để thực hiện dự án Khu đô thị sinh thái Coastal Quảng Ngãi. Địa điểm: xã Tư Nghĩa, tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Biên bản kê khai, kiểm kê đã lập, được sự thống nhất của chủ sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản bị ảnh hưởng và UBND cấp xã.

II. Phương án bồi thường, hỗ trợ

1. Thửa đất số: 1612; tờ bản đồ số: 5; diện tích: 2203,4m², loại đất: NTS; thuộc vị trí 1; diện tích thu hồi: 2203,4m².

2. Thửa đất số: 1611; tờ bản đồ số: 5; diện tích: 1129,4m², loại đất: NTS; thuộc vị trí 1; diện tích thu hồi: 1129,4m².

Cụ thể:

STT	TBD	Thửa số	Hạng mục	Đơn vị tính	Khối lượng	Năm xây dựng	Bồi thường, hỗ trợ (% , lần)	Đơn giá (đồng)	Thành tiền (đồng)
1			2	3	4		5	6	7=4*5*6
A	Bồi thường, hỗ trợ về đất (I+II)								600.419.400
I	Bồi thường về đất								100.069.900
	5	1612	Bồi thường đất chuyên nuôi trồng thủy sản (NTS)	m ²	566,70		100%	59.000	33.435.300
	5	1611	Bồi thường đất chuyên nuôi trồng thủy sản (NTS)	m ²	1.129,40		100%	59.000	66.634.600
II	Hỗ trợ về đất (Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm đối với trường hợp Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp)								500.349.500
	5	1612	Hỗ trợ về đất	m ²	566,70		5,00	59.000	167.176.500
	5	1611	Hỗ trợ về đất	m ¹³¹	1.129,40		5,00	59.000	333.173.000
B	Bồi thường, hỗ trợ về nhà, nhà ở, công trình xây dựng								493.856.004
1	5	1633-DGT	Cống dẫn nước BTCT đổ tại chỗ, dày 10cm, dài 2,6m, rộng 1m cao 1,4m: $V=(1,4*0,1*2,6*2)=0,73m^3$	m ³	0,73	2006	20%	7.323.000	1.069.158
2	5	1633-DGT	Đáy cống đổ bê tông không cốt thép dày 10cm $V=(2,6*0,8*0,1)=0,21m^3$	m ³	0,21	2006	20%	5.692.000	239.064
3	5	1625-DPC	Nhà kho NK3: Trụ bê tông, tường xây gạch, không trát, lán xi măng: $S=2,63*2,3=6,05m^2$	m ²	6,05	2018	20%	1.880.000	2.274.800
4	5	1625-DPC	Cộng chênh lệch nền lán xi măng: $S=2,63*2,3=6,05m^2$	m ²	6,05	2018	20%	42.000	50.820
5	5	1625-DPC	Mái hiên MH: Trụ gỗ, xà gỗ, lợp tôn, nền lán xi măng: $S=4,2*4=16,8m^2$	m ²	16,80	2018	20%	587.000	1.972.320
6	5	1625-DPC	Cộng chênh lệch nền lán xi măng so với nền đất: $S=16,8m^2$	m ²	16,80	2018	20%	42.000	141.120
7	5	1633-DGT	Trụ điện tre	Trụ	7,00	2018	20%	200.000	280.000
8	5	1612-NTS	Giếng đóng bằng ống PVC Ø90, sâu 21m	mđ	12,00	2006	20%	236.000	566.400
9	5	1612-NTS	Đối với giếng sâu hơn 12 m (hơn 9m)	mđ	9,00	2006	20%	212.000	381.600
10	5	1633-DGT	Đanh bê tông đúc sẵn cho cầu kiện không có cốt thép: $V=1,2*79*0,05=4,74m^3$	m ³	4,74	2018	20%	4.182.000	3.964.536
11	5	1612-NTS	Đào ao nuôi thủy sản: $V=912,39m^3$	m ³	912,39	0	100%	179.000	163.317.810
12	5	1628-DGT	Cống dẫn nước BTCT đổ tại chỗ, dày 10cm, dài 1,2m, rộng 0,7m, cao 1,1m: $V=(1,1*0,1*1,2*2)=0,26m^3$	m ³	0,26	2006	20%	7.323.000	380.796
13	5	1628-DGT	Đáy cống đổ bê tông không cốt thép dày 10cm $V=(1,2*0,5*0,1)=0,06m^3$	m ³	0,06	2006	20%	5.692.000	68.304
14	5	1628-DGT	Ống buy dẫn nước bê tông đúc sẵn có cốt thép Ø40cm dày 3cm dài 1,4m: $V=(0,2*0,2-0,17*0,17)*3,14*1,4=0,05m^3$	m ³	0,05	2006	20%	4.182.000	41.820
15	5	1628-DGT	Trụ rơm BTCT đúc sẵn: $V=0,12*0,12*4=0,06m^3$	m ³	0,06	2018	20%	4.182.000	50.184
16	5	1628-DGT	Chuồng bò (CT1): Khung gỗ, nền đất có xây viền gạch xung quanh mái tôn, nền XM: $S=7,8*3,7=28,86m^2$	m ²	28,86	2018	20%	1.200.000	6.926.400
17	5	1628-DGT	Chuồng gà (CH3): Khung sắt, trụ bê tông, tường tôn, nền đất: $S=4,4*10,1=44,44m^2$	m ²	44,44	2018	20%	1.086.000	9.652.368
18	5	1628-DGT	Giếng đóng bằng ống PVC Ø90 sâu 18m	mđ	12,00	2018	20%	236.000	566.400
19	5	1611-NTS	Đối với giếng sâu hơn 12 m (hơn 6m)	mđ	6,00	2018	20%	212.000	254.400
20	5	1611-NTS	Đào ao nuôi thủy sản: $V=1194,96m^3$	m ³	1.194,96	0	100%	179.000	213.897.840
21	5	1611-NTS	Nhà N12: Móng đá, tường gạch chịu lực, cửa gỗ, mái tôn, nền ceramic có đóng trần: $S=6*4=24m^2$	m ²	24,00	2018	20%	3.155.000	15.144.000
22	5	1611-NTS	Cộng chênh lệch nền ceramic so với nền lán xi măng: $S=24m^2$	m ²	24,00	2018	20%	219.000	1.051.200

23	5	1628-DGT	Cộng nhà có đóng trần $S=24m^2$	m^2	24,00	2018	20%	187.000	897.600
24	5	1628-DGT	Nhà NK3: Móng đá, tường xây gạch, tường không trát, nền láng xi măng: $S=(3,5*3,2)+(1,3*2)=13,8m^2$	m^2	13,80	2018	20%	1.880.000	5.188.800
25	5	1628-DGT	Cộng chênh lệch nền láng xi măng so với nền đất: $S=13,8m^2$	m^2	13,80	2018	20%	42.000	115.920
26	5	1628-DGT	Nhà vệ sinh VS1: Mái BTCT, tường xây gạch, nền ceramic: $S=2*1,9=3,8m^2$	m^2	3,80	2018	20%	6.201.000	4.712.760
27	5	1628-DGT	Nhà NK6: khung thép, tường khung thép phủ tôn, mái tôn, cửa sắt, nền láng xi măng: $S=(10+5,7)*10/2+(4,6*10)+(2,3+6)*6/2+(3,6*5,7)=169,92m^2$	m^2	169,92	2018	20%	1.199.000	40.746.816
28	5	1628-DGT	Nhà chòi NC2: Trụ bê tông, sàn gỗ, tường gỗ, mái tôn: $S=2,3*3,8=8,74m^2$	m^2	8,74	2018	20%	2.442.000	4.268.616
29	5	1611-NTS	Nhà chòi NC2: Trụ bê tông, sàn tấm bê tông đúc sẵn, trụ thép, mái tôn: $S=5*3,8=19m^2$	m^2	19,00	2018	20%	2.442.000	9.279.600
30	5	1628-DGT	Cầu ván gỗ: $S=2,3*1,1=2,53m^2$	m^2	2,53	2018	20%	538.000	272.228
31	5	1611-NTS	Giếng đóng bằng ống PVC Ø60 sâu 6m	mđ	6,00	2018	20%	219.000	262.800
32	5	1611-NTS	Giếng đóng bằng ống PVC Ø60 sâu 6m	mđ	6,00	2018	20%	219.000	262.800
33	5	1628-DGT	Trụ điện BTCT $H \leq 8,5m$	Trụ	5,00	2018	20%	2.545.000	2.545.000
34	5	1628-DGT	Hồ chứa nước xây gạch: $V=1,9*2*1=3,8m^3$	m^3	3,80	2018	20%	1.485.000	1.128.600
35	5	1628-DGT	Chuồng gà (CH3): khung thép, tường tôn, mái tôn, nền đất: $S=(1,1*3)+(2,15*1)+(1,15*2,8)=8,67m^2$	m^2	8,67	2018	20%	1.086.000	1.883.124
C	Bồi thường, hỗ trợ về về cây trồng								
									
D	Các khoản hỗ trợ khác								<u>0</u>
TỔNG CỘNG (A+B+C+D):									<u>1.094.275.404</u>



PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT

Về việc bồi thường, hỗ trợ cho Ông Trương Quang Nhựt

Dự án: Khu đô thị sinh thái Coastal Quảng Ngãi

Địa điểm: xã Tư Nghĩa, tỉnh Quảng Ngãi

(kèm theo Quyết định số 3376/QĐ-UBND ngày 10/11/2025 của Chủ tịch UBND xã Tư Nghĩa về việc phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ (đợt 15) khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án: Khu đô thị sinh thái Coastal Quảng Ngãi.

Địa điểm: xã Tư Nghĩa, tỉnh Quảng Ngãi)

THÔNG TIN VỀ NGƯỜI CÓ ĐẤT THU HỒI, CHỦ SỞ HỮU TÀI SẢN

Họ và tên: Ông Trương Quang Nhựt

Địa chỉ: Thôn Hoà Phú, xã Nghĩa Hoà, huyện Tư Nghĩa, tỉnh Quảng Ngãi

CCCD: 051076017305

Số điện thoại: 0984815040

I. Căn cứ pháp lý

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

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/07/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/07/2024 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/06/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 2 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/08/2025 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 Quyết định số 11/2020/QĐ-UBND ngày 08/06/2020 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về ban hành quy định về giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi áp dụng cho thời kỳ 5 năm (2020-2024); Quyết định số 73/2024/QĐ-UBND ngày 31/12/2024 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 11/2020/QĐ-UBND ngày 08/6/2020 của UBND tỉnh Quảng Ngãi ban hành Quy định về Bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi áp dụng cho thời kỳ 05 năm (2020-2024);

Căn cứ Quyết định số 32/2024/QĐ-UBND ngày 14/10/2024 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc Ban hành Quy định chi tiết một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi; Quyết định số 20/2025/QĐ-UBND ngày 11/03/2024 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về sửa đổi, bổ sung 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 32/2024/QĐ-UBND ngày 14/10/2024 của UBND tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Quyết định số 37/2024/QĐ-UBND ngày 15/10/2024 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc Ban hành Quy định 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 2785/STC-QLGCS ngày 27/10/2025 của Sở tài chính tỉnh Quảng Ngãi về việc thông báo đơn giá gạo tẻ Quý III năm 2025;

Căn cứ Quyết định số 374/QĐ-UBND ngày 22/01/2025 của Chủ tịch UBND huyện Tư Nghĩa về việc phê duyệt giá đất cụ thể tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện Dự án Khu đô thị sinh thái Coastal Quảng Ngãi. Địa điểm: xã Nghĩa Hòa, huyện Tư Nghĩa, tỉnh Quảng Ngãi; Công văn số 232/UBND ngày 22/01/2025 của UBND huyện Tư Nghĩa về việc đính chính Quyết định số 374/QĐ-UBND ngày 22/01/2025 của UBND huyện Tư Nghĩa;

Căn cứ Quyết định số 1548/QĐ-UBND ngày 27/3/2025 của Chủ tịch UBND huyện Tư Nghĩa về việc phê duyệt giá đất cụ thể tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện Dự án Khu đô thị sinh thái Coastal Quảng Ngãi (đợt 2); Địa điểm: xã Nghĩa Hòa, huyện Tư Nghĩa, tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Thông báo thu hồi đất từ số 453/TB-UBND đến số 878/TB-UBND ngày 23/7/2024 của UBND huyện Tư Nghĩa về việc thu hồi đất của các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân để thực hiện dự án Khu đô thị sinh thái Coastal Quảng Ngãi; Thông báo từ số 183/TB-UBND đến số 248/TB-UBND ngày 14/3/2025, Thông báo từ số 420/TB-UBND đến số 465/TB-UBND ngày 28/5/2025, Thông báo từ số 792/TB-UBND đến số 841/TB-UBND và số Thông báo số 844/TB-UBND ngày 26/6/2025 của UBND huyện Tư Nghĩa về việc điều chỉnh một số nội dung tại các Thông báo thu hồi đất từ số 453/TB-UBND đến số 878/TB-UBND ngày 23/7/2024 của UBND huyện Tư Nghĩa;

Căn cứ Thông báo từ số 34/TB-UBND đến số 103/TB-UBND ngày 28/7/2025 của UBND xã Tư Nghĩa về việc tiếp tục thực hiện thu hồi đất của các hộ gia đình, cá nhân, tổ chức để thực hiện dự án Khu đô thị sinh thái Coastal Quảng Ngãi. Địa điểm: xã Tư Nghĩa, tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Biên bản kê khai, kiểm kê đã lập, được sự thống nhất của chủ sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản bị ảnh hưởng và UBND cấp xã.

II. Phương án bồi thường, hỗ trợ

1. Thửa đất số: 74; tờ bản đồ số: 5; diện tích: 2902,3m², loại đất: NTS; thuộc vị trí 1; diện tích thu hồi: 2902,3m².

Cụ thể:

STT	TBD	Thửa số	Hạng mục	Đơn vị tính	Khối lượng	Năm xây dựng	Bồi thường, hỗ trợ (% , lần)	Đơn giá (đồng)	Thành tiền (đồng)
1			2	3	4		5	6	7=4*5*6
A	Bồi thường, hỗ trợ về đất (I+II)								1.027.414.200
I	Bồi thường về đất								171.235.700
	5	74	Bồi thường đất chuyển nuôi trồng thủy sản (NTS)	m ²	2.902,30		100%	59.000	171.235.700
II	Hỗ trợ về đất (Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm đối với trường hợp Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp)								856.178.500
	5	74	Hỗ trợ về đất	m ²	2.902,30		5,00	59.000	856.178.500
B	Bồi thường, hỗ trợ về nhà, nhà ở, công trình xây dựng								619.561.188
1	5	74-NTS	1. Giếng đóng bằng ống PVC Ø60 sâu 15m	md	12,00	2005	40%	211.000	1.012.800
2	5	74-NTS	1.1. Đối với giếng sâu hơn 12 m (hơn 3m)	md	3,00	2005	40%	194.000	232.800
3	5	74-NTS	2. Giếng đóng bằng ống PVC Ø60 sâu 15m	md	12,00	2005	40%	211.000	1.012.800
4	5	74-NTS	2.1. Đối với giếng sâu hơn 12 m (hơn 3m)	md	3,00	2005	40%	194.000	232.800
5	5	1622-DGT	3. Trụ bê tông cốt thép đúc sẵn (0,1x0,1x2,5); SL : 4 trụ : V=0,1*0,1*2,5*4=0,1m ³	m ³	0,10	2021	20%	4.182.000	83.640
6	5	1622-DGT	4. Trang thờ danh BT đơn giản	cái	1,00	2021	20%	850.000	170.000
7	5	1622-DGT	5. Cổng dẫn nước BTCT đổ tại chỗ dày 10cm, dài 1,8m, rộng 0,8m, cao 1,5m: V=(1,5*1,8*0,1*2)=0,53m ³	m ³	0,54	2005	20%	7.323.000	790.884
8	5	1622-DGT	5.1. Đáy cống đổ bê tông không cốt thép: V=1,8*0,6*0,1=0,11m ³	m ³	0,11	2005	20%	5.692.000	125.224
9	5	1622-DGT	6. Trụ điện tre	trụ	1,00	2005	20%	200.000	40.000
10	5	74-NTS	7. Đào ao nuôi thủy sản: V=3440,56m ³	m ³	3.440,56	0	100%	179.000	615.860.240
C	Bồi thường, hỗ trợ về cây trồng								
									
D	Các khoản hỗ trợ khác								0
TỔNG CỘNG (A+B+C+D):									1.646.975.388



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

PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT

Về bồi thường, hỗ trợ cho Hộ ông Trần Tấn Mưu và bà Trần Thị Thới

Dự án: Khu đô thị sinh thái Coastal Quảng Ngãi

Địa điểm: xã Tư Nghĩa, tỉnh Quảng Ngãi

(kèm theo Quyết định số 3376/QĐ-UBND ngày 10/11/2025 của Chủ tịch UBND xã Tư Nghĩa Về việc phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (đợt 15) khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án: Khu đô thị sinh thái Coastal Quảng Ngãi. Địa điểm: xã Tư Nghĩa, tỉnh Quảng Ngãi)

THÔNG TIN VỀ NGƯỜI CÓ ĐẤT THU HỒI, CHỦ SỞ HỮU TÀI SẢN

Họ và tên: Hộ ông Trần Tấn Mưu và bà Trần Thị Thới

Số CCCD: 051150000526 (Trần Thị Thới)

Địa chỉ: xã Tư Nghĩa, tỉnh Quảng Ngãi

Điện thoại: 0974 708 415 (Trần Tấn Linh - con trai)

I. Căn cứ pháp lý

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

Căn cứ Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/07/2024 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 30/07/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

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

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

Căn cứ Quyết định số 11/2020/QĐ-UBND ngày 08/06/2020 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về ban hành quy định về giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi áp dụng cho thời kỳ 5 năm (2020-2024); Quyết định số 73/2024/QĐ-UBND ngày 31/12/2024 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 11/2020/QĐ-UBND ngày 08/6/2020 của UBND tỉnh Quảng Ngãi ban hành Quy định về Bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi áp dụng cho thời kỳ 05 năm (2020-2024);

Căn cứ Quyết định số 32/2024/QĐ-UBND ngày 14/10/2024 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc Ban hành Quy định chi tiết một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi; Quyết định số 20/2025/QĐ-UBND ngày 11/03/2024 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về sửa đổi, bổ sung 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 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 về việc Ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng, vật nuôi là thủy sản và mức bồi thường, hỗ trợ chi phí di dời đối với vật nuôi là thủy sản khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Quyết định số 374/QĐ-UBND ngày 22/01/2025 của Chủ tịch UBND huyện Tư Nghĩa về việc phê duyệt giá đất cụ thể tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện Dự án Khu đô thị sinh thái Coastal Quảng Ngãi. Địa điểm: xã Nghĩa Hòa, huyện Tư Nghĩa, tỉnh Quảng Ngãi; Công văn số 232/UBND ngày 22/01/2025 của UBND huyện Tư Nghĩa về việc đình chính Quyết định số 374/QĐ-UBND ngày 22/01/2025 của UBND huyện Tư Nghĩa;

Căn cứ Quyết định số 1548/QĐ-UBND ngày 27/3/2025 của Chủ tịch UBND huyện Tư Nghĩa về việc phê duyệt giá đất cụ thể tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện Dự án Khu đô thị sinh thái Coastal Quảng Ngãi (đợt 2); Địa điểm: xã Nghĩa Hòa, huyện Tư Nghĩa, tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Công văn số 2785/STC-QLGCS ngày 07/10/2025 của Sở Tài chính tỉnh Quảng Ngãi về việc thông báo đơn giá gạo tẻ Quý III năm 2025;

Căn cứ Thông báo thu hồi đất từ số 453/TB-UBND đến số 878/TB-UBND ngày 23/7/2024 của UBND huyện Tư Nghĩa về việc thu hồi đất của các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân để thực hiện dự án Khu đô thị sinh thái Coastal Quảng Ngãi; Thông báo từ số 183/TB-UBND đến số 248/TB-UBND ngày 14/3/2025, Thông báo từ số 420/TB-UBND đến số 465/TB-UBND ngày 28/5/2025, Thông báo từ số 792/TB-UBND đến số 841/TB-UBND và số Thông báo số 844/TB-UBND ngày 26/6/2025 của UBND huyện Tư Nghĩa về việc điều chỉnh một số nội dung tại các Thông báo thu hồi đất từ số 453/TB-UBND đến số 878/TB-UBND ngày 23/7/2024 của UBND huyện Tư Nghĩa;

Căn cứ Thông báo từ số 34/TB-UBND đến số 103/TB-UBND ngày 28/7/2025 của UBND xã Tư Nghĩa về việc tiếp tục thực hiện thu hồi đất của các hộ gia đình, cá nhân, tổ chức để thực hiện dự án Khu đô thị sinh thái Coastal Quảng Ngãi. Địa điểm: xã Tư Nghĩa, tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Biên bản kê khai, kiểm kê đã lập, được sự thống nhất của chủ sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản bị ảnh hưởng và UBND cấp xã.

II. Phương án bồi thường, hỗ trợ

1/ Thừa đất số 415, tờ bản đồ địa chính số 5, diện tích 565,3m², loại đất BHK, thuộc vị trí 1, thu hồi hết thửa (nguồn gốc đất: đã được cấp GCN QSDĐ)

2/ Thừa đất số 561, tờ bản đồ địa chính số 5, diện tích 627,9m², loại đất LUC, thuộc vị trí 1, thu hồi hết thửa (nguồn gốc đất: đã được cấp GCN QSDĐ diện tích 661,7m². Đo đạc hiện trạng còn 627,9m²)

3/ Thừa đất số 938 tờ bản đồ địa chính số 5, diện tích 617,2m², loại đất BHK, thuộc vị trí 1, thu hồi hết thửa (nguồn gốc đất: đã được cấp GCN QSDĐ diện tích 661,9m². Đo đạc hiện trạng còn 617,2m²)

4/ Thừa đất số 65, tờ bản đồ địa chính số 6, diện tích 567,4m², loại đất LUC, thuộc vị trí 1, thu hồi hết thửa (nguồn gốc đất: đã được cấp GCN QSDĐ diện tích 614,0m². Đo đạc hiện trạng còn 567,4m²)

Cụ thể:

STT	Hạng mục	Đơn vị tính	Số lượng	Bồi thường, hỗ trợ (% , lần)	Đơn giá (đồng)	Năm xây dựng	Thành tiền (đồng)
1	2	3	4	5	6	7	8=4*5*6
A	Bồi thường, hỗ trợ về đất (I+II)						898.808.400
I	Bồi thường về đất						149.801.400
1	Thửa số 415: Bồi thường đất trồng cây hàng năm khác (BHK)	m ²	565,3	100%	63.000		35.613.900
2	Thửa số 561: Bồi thường đất chuyên trồng lúa nước (LUC)	m ²	627,9	100%	63.000		39.557.700
3	Thửa số 938: Bồi thường đất trồng cây hàng năm khác (BHK)	m ²	617,2	100%	63.000		38.883.600
4	Thửa số 65: Bồi thường đất chuyên trồng lúa nước (LUC)	m ²	567,4	100%	63.000		35.746.200
							
II	Hỗ trợ về đất (Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm đối với trường hợp Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp)						749.007.000
1	Thửa số 415	m ²	565,3	5	63.000		178.069.500
2	Thửa số 561	m ²	627,9	5	63.000		197.788.500
3	Thửa số 938	m ²	617,2	5	63.000		194.418.000
4	Thửa số 65	m ²	567,4	5	63.000		178.731.000
							
B	Bồi thường, hỗ trợ về cây trồng						16.962.230
1	Ốt (thửa số 415)	m ²	565,3	100%	10.200		5.766.060
2	Lúa (thửa số 561)	m ²	627,9	100%	4.100		2.574.390
3	Ốt (thửa số 938)	m ²	617,2	100%	10.200		6.295.440
4	Lúa (thửa số 65)	m ²	567,4	100%	4.100		2.326.340
							
C	Các khoản hỗ trợ						47.424.960
	Hỗ trợ ổn định đời sống: 12 tháng x 30 kg gạo x 16.467đ/kg	khẩu	8	100%	5.928.120		47.424.960
							
TỔNG CỘNG (A+B+C)							963.195.590



PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT

Về bồi thường, hỗ trợ cho Ông Đỗ Minh Đại (thừa kế hộ Phạm Thị Nở)

Dự án: Khu đô thị sinh thái Coastal Quảng Ngãi

Địa điểm: xã Tư Nghĩa, tỉnh Quảng Ngãi

(kèm theo Quyết định số 3376/QĐ-UBND ngày 10/11/2025 của Chủ tịch UBND xã Tư Nghĩa Về việc phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (đợt 15) khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án: Khu đô thị sinh thái Coastal Quảng Ngãi. Địa điểm: xã Tư Nghĩa, tỉnh Quảng Ngãi)

THÔNG TIN VỀ NGƯỜI CÓ ĐẤT THU HỒI, CHỦ SỞ HỮU TÀI SẢN

Họ và tên: Ông Đỗ Minh Đại (thừa kế hộ Phạm Thị Nở)

Số CCCD: 051069015078 (Đại)

Địa chỉ: xã Tư Nghĩa, tỉnh Quảng Ngãi

Điện thoại: 0346757235 (Đại)

I. Căn cứ pháp lý

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

Căn cứ Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/07/2024 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 30/07/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

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

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

Căn cứ Quyết định số 11/2020/QĐ-UBND ngày 08/06/2020 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về ban hành quy định về giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi áp dụng cho thời kỳ 5 năm (2020-2024); Quyết định số 73/2024/QĐ-UBND ngày 31/12/2024 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 11/2020/QĐ-UBND ngày 08/6/2020 của UBND tỉnh Quảng Ngãi ban hành Quy định về Bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi áp dụng cho thời kỳ 05 năm (2020-2024);

Căn cứ Quyết định số 32/2024/QĐ-UBND ngày 14/10/2024 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc Ban hành Quy định chi tiết một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi; Quyết định số 20/2025/QĐ-UBND ngày 11/03/2024 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về sửa đổi, bổ sung 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 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 về việc Ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng, vật nuôi là thủy sản và mức bồi thường, hỗ trợ chi phí di dời đối với vật nuôi là thủy sản khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Quyết định số 374/QĐ-UBND ngày 22/01/2025 của Chủ tịch UBND huyện Tư Nghĩa về việc phê duyệt giá đất cụ thể tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện Dự án Khu đô thị sinh thái Coastal Quảng Ngãi. Địa điểm: xã Nghĩa Hòa, huyện Tư Nghĩa, tỉnh Quảng Ngãi; Công văn số 232/UBND ngày 22/01/2025 của UBND huyện Tư Nghĩa về việc đình chính Quyết định số 374/QĐ-UBND ngày 22/01/2025 của UBND huyện Tư Nghĩa;

Căn cứ Quyết định số 1548/QĐ-UBND ngày 27/3/2025 của Chủ tịch UBND huyện Tư Nghĩa về việc phê duyệt giá đất cụ thể tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện Dự án Khu đô thị sinh thái Coastal Quảng Ngãi (đợt 2); Địa điểm: xã Nghĩa Hòa, huyện Tư Nghĩa, tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Công văn số 2785/STC-QLGCS ngày 07/10/2025 của Sở Tài chính tỉnh Quảng Ngãi về việc thông báo đơn giá gạo tẻ Quý III năm 2025;

Căn cứ Thông báo thu hồi đất từ số 453/TB-UBND đến số 878/TB-UBND ngày 23/7/2024 của UBND huyện Tư Nghĩa về việc thu hồi đất của các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân để thực hiện dự án Khu đô thị sinh thái Coastal Quảng Ngãi; Thông báo từ số 183/TB-UBND đến số 248/TB-UBND ngày 14/3/2025, Thông báo từ số 420/TB-UBND đến số 465/TB-UBND ngày 28/5/2025, Thông báo từ số 792/TB-UBND đến số 841/TB-UBND và số Thông báo số 844/TB-UBND ngày 26/6/2025 của UBND huyện Tư Nghĩa về việc điều chỉnh một số nội dung tại các Thông báo thu hồi đất từ số 453/TB-UBND đến số 878/TB-UBND ngày 23/7/2024 của UBND huyện Tư Nghĩa;

Căn cứ Thông báo từ số 34/TB-UBND đến số 103/TB-UBND ngày 28/7/2025 của UBND xã Tư Nghĩa về việc tiếp tục thực hiện thu hồi đất của các hộ gia đình, cá nhân, tổ chức để thực hiện dự án Khu đô thị sinh thái Coastal Quảng Ngãi. Địa điểm: xã Tư Nghĩa, tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Biên bản kê khai, kiểm kê đã lập, được sự thống nhất của chủ sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản bị ảnh hưởng và UBND cấp xã.

II. Phương án bồi thường, hỗ trợ

1/ Thửa đất số 995, tờ bản đồ địa chính số 5, diện tích 596,8m², loại đất BHK, thuộc vị trí 1, thu hồi hết thửa (nguồn gốc đất: đã được cấp GCN QSDĐ diện tích 819,2m². Đo đạc hiện trạng còn 596,8m²)

Cụ thể:

STT	Hạng mục	Đơn vị tính	Số lượng	Bồi thường, hỗ trợ (% , lần)	Đơn giá (đồng)	Năm xây dựng	Thành tiền (đồng)
1	2	3	4	5	6	7	8=4*5*6
A	Bồi thường, hỗ trợ về đất (I+II)						<u>37.598.400</u>
I	Bồi thường về đất						37.598.400
1	Thửa số 995: Bồi thường đất trồng cây hằng năm khác (BHK)	m ²	596,8	100%	63.000		37.598.400
							
II	Hỗ trợ về đất (Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm đối với trường hợp Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp)						0
							
B	Bồi thường, hỗ trợ về cây trồng						<u>6.087.360</u>
1	Ớt (thửa số 995)	m ²	596,8	100%	10.200		6.087.360
							
C	Các khoản hỗ trợ						<u>2.964.060</u>
	Hỗ trợ ổn định đời sống: 06 tháng x 30 kg gạo x 16.467đ/kg	khẩu	1	100%	2.964.060		2.964.060
							
TỔNG CỘNG (A+B+C)							<u>46.649.820</u>



PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT

Về bồi thường, hỗ trợ cho Ông Nguyễn Đình Dưỡng
Dự án: Khu đô thị sinh thái Coastal Quảng Ngãi
Địa điểm: xã Tư Nghĩa, tỉnh Quảng Ngãi

(kèm theo Quyết định số 3376/QĐ-UBND ngày 10/11/2025 của Chủ tịch UBND xã Tư Nghĩa Về việc phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (đợt 15) khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án: Khu đô thị sinh thái Coastal Quảng Ngãi. Địa điểm: xã Tư Nghĩa, tỉnh Quảng Ngãi)

THÔNG TIN VỀ NGƯỜI CÓ ĐẤT THU HỒI, CHỦ SỞ HỮU TÀI SẢN

Họ và tên: Ông Nguyễn Đình Dưỡng

Số CCCD: 051081000812 (Dưỡng)

Địa chỉ: số 53/112/67 T-K-Dur, phường Tân Định, Quận 1, TP Hồ Chí Minh (nay là phường Tân Định, TP Hồ Chí Minh)

Điện thoại: 0937443539 (Dưỡng)

I. Căn cứ pháp lý

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

Căn cứ Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/07/2024 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 30/07/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

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

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

Căn cứ Quyết định số 11/2020/QĐ-UBND ngày 08/06/2020 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về ban hành quy định về giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi áp dụng cho thời kỳ 5 năm (2020-2024); Quyết định số 73/2024/QĐ-UBND ngày 31/12/2024 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 11/2020/QĐ-UBND ngày 08/6/2020 của UBND tỉnh Quảng Ngãi ban hành Quy định về Bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi áp dụng cho thời kỳ 05 năm (2020-2024);

Căn cứ Quyết định số 32/2024/QĐ-UBND ngày 14/10/2024 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc Ban hành Quy định chi tiết một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi; Quyết định số 20/2025/QĐ-UBND ngày 11/03/2024 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về sửa đổi, bổ sung 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 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 về việc Ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng, vật nuôi là thủy sản và mức bồi thường, hỗ trợ chi phí di dời đối với vật nuôi là thủy sản khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Quyết định số 374/QĐ-UBND ngày 22/01/2025 của Chủ tịch UBND huyện Tư Nghĩa về việc phê duyệt giá đất cụ thể tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện Dự án Khu đô thị sinh thái Coastal Quảng Ngãi. Địa điểm: xã Nghĩa Hòa, huyện Tư Nghĩa, tỉnh Quảng Ngãi; Công văn số 232/UBND ngày 22/01/2025 của UBND huyện Tư Nghĩa về việc đình chính Quyết định số 374/QĐ-UBND ngày 22/01/2025 của UBND huyện Tư Nghĩa;

Căn cứ Quyết định số 1548/QĐ-UBND ngày 27/3/2025 của Chủ tịch UBND huyện Tư Nghĩa về việc phê duyệt giá đất cụ thể tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện Dự án Khu đô thị sinh thái Coastal Quảng Ngãi (đợt 2); Địa điểm: xã Nghĩa Hòa, huyện Tư Nghĩa, tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Công văn số 2785/STC-QLGCS ngày 07/10/2025 của Sở Tài chính tỉnh Quảng Ngãi về việc thông báo đơn giá gạo tẻ Quý III năm 2025;

Căn cứ Thông báo thu hồi đất từ số 453/TB-UBND đến số 878/TB-UBND ngày 23/7/2024 của UBND huyện Tư Nghĩa về việc thu hồi đất của các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân để thực hiện dự án Khu đô thị sinh thái Coastal Quảng Ngãi; Thông báo từ số 183/TB-UBND đến số 248/TB-UBND ngày 14/3/2025, Thông báo từ số 420/TB-UBND đến số 465/TB-UBND ngày 28/5/2025, Thông báo từ số 792/TB-UBND đến số 841/TB-UBND và số Thông báo số 844/TB-UBND ngày 26/6/2025 của UBND huyện Tư Nghĩa về việc điều chỉnh một số nội dung tại các Thông báo thu hồi đất từ số 453/TB-UBND đến số 878/TB-UBND ngày 23/7/2024 của UBND huyện Tư Nghĩa;

Căn cứ Thông báo từ số 34/TB-UBND đến số 103/TB-UBND ngày 28/7/2025 của UBND xã Tư Nghĩa về việc tiếp tục thực hiện thu hồi đất của các hộ gia đình, cá nhân, tổ chức để thực hiện dự án Khu đô thị sinh thái Coastal Quảng Ngãi. Địa điểm: xã Tư Nghĩa, tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Biên bản kê khai, kiểm kê đã lập, được sự thống nhất của chủ sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản bị ảnh hưởng và UBND cấp xã.

II. Phương án bồi thường, hỗ trợ

1/ Thửa đất số 680, tờ bản đồ địa chính số 5, diện tích 268,7m², loại đất BHK, thuộc vị trí 1, thu hồi hết thửa (nguồn gốc đất: đã được cấp GCN QSDĐ diện tích 280,8m². Đo đạc hiện trạng còn 268,7m²)

Cụ thể:

STT	Hạng mục	Đơn vị tính	Số lượng	Bồi thường, hỗ trợ (% , lần)	Đơn giá (đồng)	Năm xây dựng	Thành tiền (đồng)
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>	<i>6</i>	<i>7</i>	<i>8=4*5*6</i>
A	Bồi thường, hỗ trợ về đất (I+II)						<u>16.928.100</u>
I	Bồi thường về đất						16.928.100
1	Thửa số 680: Bồi thường đất trồng cây hằng năm khác (BHK)	m ²	268,7	100%	63.000		16.928.100
							
II	Hỗ trợ về đất (Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm đối với trường hợp Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp)						0
							
B	Bồi thường, hỗ trợ về cây trồng						<u>2.740.740</u>
1	Ớt (thửa số 680)	m ²	268,7	100%	10.200		2.740.740
							
C	Các khoản hỗ trợ						<u>2.964.060</u>
	Hỗ trợ ổn định đời sống: 06 tháng x 30 kg gạo x 16.467đ/kg	khâu	1	100%	2.964.060		2.964.060
							
TỔNG CỘNG (A+B+C)							<u>22.632.900</u>



PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT

Về bồi thường, hỗ trợ cho Ông Trần Lành
Dự án: Khu đô thị sinh thái Coastal Quảng Ngãi
Địa điểm: xã Tư Nghĩa, tỉnh Quảng Ngãi

(kèm theo Quyết định số 3376/QĐ-UBND ngày 10/11/2025 của Chủ tịch UBND xã Tư Nghĩa Về việc phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (đợt 15) khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án: Khu đô thị sinh thái Coastal Quảng Ngãi. Địa điểm: xã Tư Nghĩa, tỉnh Quảng Ngãi)

THÔNG TIN VỀ NGƯỜI CÓ ĐẤT THU HỒI, CHỦ SỞ HỮU TÀI SẢN

Họ và tên: Ông Trần Lành
Số CCCD: 051063012864 (Lành)
Địa chỉ: số 536/43/50 Âu Cơ, Phường 10, Quận Tân Bình, TP Hồ Chí Minh (nay là phường Bảy Hiền, TP Hồ Chí Minh)
Điện thoại: 0901840143 (Lành)

I. Căn cứ pháp lý

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

Căn cứ Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/07/2024 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 30/07/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

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

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

Căn cứ Quyết định số 11/2020/QĐ-UBND ngày 08/06/2020 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về ban hành quy định về giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi áp dụng cho thời kỳ 5 năm (2020-2024); Quyết định số 73/2024/QĐ-UBND ngày 31/12/2024 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 11/2020/QĐ-UBND ngày 08/6/2020 của UBND tỉnh Quảng Ngãi ban hành Quy định về Bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi áp dụng cho thời kỳ 05 năm (2020-2024);

Căn cứ Quyết định số 32/2024/QĐ-UBND ngày 14/10/2024 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc Ban hành Quy định chi tiết một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi; Quyết định số 20/2025/QĐ-UBND ngày 11/03/2024 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về sửa đổi, bổ sung 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 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 về việc Ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng, vật nuôi là thủy sản và mức bồi thường, hỗ trợ chi phí di dời đối với vật nuôi là thủy sản khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Quyết định số 374/QĐ-UBND ngày 22/01/2025 của Chủ tịch UBND huyện Tư Nghĩa về việc phê duyệt giá đất cụ thể tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện Dự án Khu đô thị sinh thái Coastal Quảng Ngãi. Địa điểm: xã Nghĩa Hòa, huyện Tư Nghĩa, tỉnh Quảng Ngãi; Công văn số 232/UBND ngày 22/01/2025 của UBND huyện Tư Nghĩa về việc đình chính Quyết định số 374/QĐ-UBND ngày 22/01/2025 của UBND huyện Tư Nghĩa;

Căn cứ Quyết định số 1548/QĐ-UBND ngày 27/3/2025 của Chủ tịch UBND huyện Tư Nghĩa về việc phê duyệt giá đất cụ thể tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện Dự án Khu đô thị sinh thái Coastal Quảng Ngãi (đợt 2); Địa điểm: xã Nghĩa Hòa, huyện Tư Nghĩa, tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Công văn số 2785/STC-QLGCS ngày 07/10/2025 của Sở Tài chính tỉnh Quảng Ngãi về việc thông báo đơn giá gạo tẻ Quý III năm 2025;

Căn cứ Thông báo thu hồi đất từ số 453/TB-UBND đến số 878/TB-UBND ngày 23/7/2024 của UBND huyện Tư Nghĩa về việc thu hồi đất của các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân để thực hiện dự án Khu đô thị sinh thái Coastal Quảng Ngãi; Thông báo từ số 183/TB-UBND đến số 248/TB-UBND ngày 14/3/2025, Thông báo từ số 420/TB-UBND đến số 465/TB-UBND ngày 28/5/2025, Thông báo từ số 792/TB-UBND đến số 841/TB-UBND và số Thông báo số 844/TB-UBND ngày 26/6/2025 của UBND huyện Tư Nghĩa về việc điều chỉnh một số nội dung tại các Thông báo thu hồi đất từ số 453/TB-UBND đến số 878/TB-UBND ngày 23/7/2024 của UBND huyện Tư Nghĩa;

Căn cứ Thông báo từ số 34/TB-UBND đến số 103/TB-UBND ngày 28/7/2025 của UBND xã Tư Nghĩa về việc tiếp tục thực hiện thu hồi đất của các hộ gia đình, cá nhân, tổ chức để thực hiện dự án Khu đô thị sinh thái Coastal Quảng Ngãi. Địa điểm: xã Tư Nghĩa, tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Biên bản kê khai, kiểm kê đã lập, được sự thống nhất của chủ sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản bị ảnh hưởng và UBND cấp xã.

II. Phương án bồi thường, hỗ trợ

1/ Thừa đất số 1099, tờ bản đồ địa chính số 5, diện tích 518,6m², loại đất BHK, thuộc vị trí 1, thu hồi hết thửa (nguồn gốc đất: đã được cấp GCN QSDĐ diện tích 552,8m². Đo đạc hiện trạng còn 518,6m²)

Cụ thể:

STT	Hạng mục	Đơn vị tính	Số lượng	Bồi thường, hỗ trợ (% , lần)	Đơn giá (đồng)	Năm xây dựng	Thành tiền (đồng)
1	2	3	4	5	6	7	8=4*5*6
A	Bồi thường, hỗ trợ về đất (I+II)						<u>32.671.800</u>
I	Bồi thường về đất						<u>32.671.800</u>
1	Thửa số 1099: Bồi thường đất trồng cây hằng năm khác (BHK)	m ²	518,6	100%	63.000		32.671.800
							
II	Hỗ trợ về đất (Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm đối với trường hợp Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp)						0
							
B	Bồi thường, hỗ trợ về cây trồng						<u>5.289.720</u>
1	Ốt (thửa số 1099)	m ²	518,6	100%	10.200		5.289.720
							
C	Các khoản hỗ trợ						<u>5.928.120</u>
	Hỗ trợ ổn định đời sống: 12 tháng x 30 kg gạo x 16.467đ/kg	khẩu	1	100%	5.928.120		5.928.120
							
TỔNG CỘNG (A+B+C)							<u>43.889.640</u>



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

PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT

Về việc bồi thường, hỗ trợ cho Ông Nguyễn Nhanh và bà Dương Thị Em

Dự án: Khu đô thị sinh thái Coastal Quảng Ngãi

Địa điểm: xã Tư Nghĩa, tỉnh Quảng Ngãi

(kèm theo Quyết định số 3376/QĐ-UBND ngày 10/11/2025 của Chủ tịch UBND xã Tư Nghĩa về việc phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ (đợt 15) khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án: Khu đô thị sinh thái Coastal Quảng Ngãi.

Địa điểm: xã Tư Nghĩa, tỉnh Quảng Ngãi)

THÔNG TIN VỀ NGƯỜI CÓ ĐẤT THU HỒI, CHỦ SỞ HỮU TÀI SẢN

Họ và tên: Ông Nguyễn Nhanh và bà Dương Thị Em

Địa chỉ: Thôn Hoà Phú, xã Nghĩa Hoà, huyện Tư Nghĩa, tỉnh Quảng Ngãi

CCCD: 051073014106

Số điện thoại: 0348872058

I. Căn cứ pháp lý

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

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/07/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/07/2024 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/06/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 2 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/08/2025 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 Quyết định số 11/2020/QĐ-UBND ngày 08/06/2020 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về ban hành quy định về giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi áp dụng cho thời kỳ 5 năm (2020-2024); Quyết định số 73/2024/QĐ-UBND ngày 31/12/2024 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 11/2020/QĐ-UBND ngày 08/6/2020 của UBND tỉnh Quảng Ngãi ban hành Quy định về Bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi áp dụng cho thời kỳ 05 năm (2020-2024);

Căn cứ Quyết định số 32/2024/QĐ-UBND ngày 14/10/2024 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc Ban hành Quy định chi tiết một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi; Quyết định số 20/2025/QĐ-UBND ngày 11/03/2024 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về sửa đổi, bổ sung 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 32/2024/QĐ-UBND ngày 14/10/2024 của UBND tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Quyết định số 37/2024/QĐ-UBND ngày 15/10/2024 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc Ban hành Quy định 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 2785/STC-QLGCS ngày 27/10/2025 của Sở tài chính tỉnh Quảng Ngãi về việc thông báo đơn giá gạo tẻ Quý III năm 2025;

Căn cứ Quyết định số 374/QĐ-UBND ngày 22/01/2025 của Chủ tịch UBND huyện Tư Nghĩa về việc phê duyệt giá đất cụ thể tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện Dự án Khu đô thị sinh thái Coastal Quảng Ngãi. Địa điểm: xã Nghĩa Hòa, huyện Tư Nghĩa, tỉnh Quảng Ngãi; Công văn số 232/UBND ngày 22/01/2025 của UBND huyện Tư Nghĩa về việc đình chỉ Quyết định số 374/QĐ-UBND ngày 22/01/2025 của UBND huyện Tư Nghĩa;

Căn cứ Quyết định số 1548/QĐ-UBND ngày 27/3/2025 của Chủ tịch UBND huyện Tư Nghĩa về việc phê duyệt giá đất cụ thể tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện Dự án Khu đô thị sinh thái Coastal Quảng Ngãi (đợt 2); Địa điểm: xã Nghĩa Hòa, huyện Tư Nghĩa, tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Thông báo thu hồi đất từ số 453/TB-UBND đến số 878/TB-UBND ngày 23/7/2024 của UBND huyện Tư Nghĩa về việc thu hồi đất của các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân để thực hiện dự án Khu đô thị sinh thái Coastal Quảng Ngãi; Thông báo từ số 183/TB-UBND đến số 248/TB-UBND ngày 14/3/2025, Thông báo từ số 420/TB-UBND đến số 465/TB-UBND ngày 28/5/2025, Thông báo từ số 792/TB-UBND đến số 841/TB-UBND và số Thông báo số 844/TB-UBND ngày 26/6/2025 của UBND huyện Tư Nghĩa về việc điều chỉnh một số nội dung tại các Thông báo thu hồi đất từ số 453/TB-UBND đến số 878/TB-UBND ngày 23/7/2024 của UBND huyện Tư Nghĩa;

Căn cứ Thông báo từ số 34/TB-UBND đến số 103/TB-UBND ngày 28/7/2025 của UBND xã Tư Nghĩa về việc tiếp tục thực hiện thu hồi đất của các hộ gia đình, cá nhân, tổ chức để thực hiện dự án Khu đô thị sinh thái Coastal Quảng Ngãi. Địa điểm: xã Tư Nghĩa, tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Biên bản kê khai, kiểm kê đã lập, được sự thống nhất của chủ sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản bị ảnh hưởng và UBND cấp xã.

II. Phương án bồi thường, hỗ trợ

Cụ thể:

STT	TĐĐ	Thửa số	Hạng mục	Đơn vị tính	Khối lượng	Năm xây dựng	Bồi thường, hỗ trợ (% , lần)	Đơn giá (đồng)	Thành tiền (đồng)
1			2	3	4		5	6	7=4*5*6
A	Bồi thường, hỗ trợ về đất (I+II)								0
I	Bồi thường về đất								0
II	Hỗ trợ về đất (Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm đối với trường hợp Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp)								0
B	Bồi thường, hỗ trợ về nhà, nhà ở, công trình xây dựng								4.120.700
1	5	8-HNK	Chuồng bò (CT2): Trụ bê tông, nền láng xi măng có xây viền gạch xung quanh, mái lợp tôn: $S = 5 \times 3,2 = 16,0m^2$	m ²	16,00	2013	20%	1.154.000	3.692.800
2	5	8-HNK	Cộng chênh lệch nền láng xi măng so với nền đất: $S = 16,0m^2$	m ²	16,00	2013	20%	42.000	134.400
3	5	8-HNK	Mái hiên: Lợp tôn, nền đất $S = 5 \times 0,5 = 2,5m^2$	m ²	2,50	2013	20%	587.000	293.500
C	Bồi thường, hỗ trợ về cây trồng								
									
D	Các khoản hỗ trợ khác								0
TỔNG CỘNG (A+B+C+D):									4.120.700



PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT

Về việc bồi thường, hỗ trợ cho Ông Lê Hoài Thương

Dự án: Khu đô thị sinh thái Coastal Quảng Ngãi

Địa điểm: xã Tư Nghĩa, tỉnh Quảng Ngãi

(kèm theo Quyết định số 3376/QĐ-UBND ngày 10/11/2025 của Chủ tịch UBND xã Tư Nghĩa về việc phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ (đợt 1) khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án: Khu đô thị sinh thái Coastal Quảng Ngãi.

Địa điểm: xã Tư Nghĩa, tỉnh Quảng Ngãi)

THÔNG TIN VỀ NGƯỜI CÓ ĐẤT THU HỒI, CHỦ SỞ HỮU TÀI SẢN

Họ và tên: Ông Lê Hoài Thương

Địa chỉ: Thôn Thu Xà, xã Nghĩa Hòa, huyện Tư Nghĩa, Tỉnh Quảng Ngãi

CCCD: 051088000644

Số điện thoại: 0966367147

I. Căn cứ pháp lý

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

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/07/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/07/2024 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/06/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 2 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/08/2025 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 Quyết định số 11/2020/QĐ-UBND ngày 08/06/2020 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về ban hành quy định về giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi áp dụng cho thời kỳ 5 năm (2020-2024); Quyết định số 73/2024/QĐ-UBND ngày 31/12/2024 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 11/2020/QĐ-UBND ngày 08/6/2020 của UBND tỉnh Quảng Ngãi ban hành Quy định về Bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi áp dụng cho thời kỳ 05 năm (2020-2024);

Căn cứ Quyết định số 32/2024/QĐ-UBND ngày 14/10/2024 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc Ban hành Quy định chi tiết một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi; Quyết định số 20/2025/QĐ-UBND ngày 11/03/2024 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về sửa đổi, bổ sung 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 32/2024/QĐ-UBND ngày 14/10/2024 của UBND tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Quyết định số 37/2024/QĐ-UBND ngày 15/10/2024 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc Ban hành Quy định 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 2785/STC-QLGCS ngày 27/10/2025 của Sở tài chính tỉnh Quảng Ngãi về việc thông báo đơn giá gạo tẻ Quý III năm 2025;

Căn cứ Quyết định số 374/QĐ-UBND ngày 22/01/2025 của Chủ tịch UBND huyện Tư Nghĩa về việc phê duyệt giá đất cụ thể tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện Dự án Khu đô thị sinh thái Coastal Quảng Ngãi. Địa điểm: xã Nghĩa Hòa, huyện Tư Nghĩa, tỉnh Quảng Ngãi; Công văn số 232/UBND ngày 22/01/2025 của UBND huyện Tư Nghĩa về việc đình chính Quyết định số 374/QĐ-UBND ngày 22/01/2025 của UBND huyện Tư Nghĩa;

Căn cứ Quyết định số 1548/QĐ-UBND ngày 27/3/2025 của Chủ tịch UBND huyện Tư Nghĩa về việc phê duyệt giá đất cụ thể tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện Dự án Khu đô thị sinh thái Coastal Quảng Ngãi (đợt 2); Địa điểm: xã Nghĩa Hòa, huyện Tư Nghĩa, tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Thông báo thu hồi đất từ số 453/TB-UBND đến số 878/TB-UBND ngày 23/7/2024 của UBND huyện Tư Nghĩa về việc thu hồi đất của các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân để thực hiện dự án Khu đô thị sinh thái Coastal Quảng Ngãi; Thông báo từ số 183/TB-UBND đến số 248/TB-UBND ngày 14/3/2025, Thông báo từ số 420/TB-UBND đến số 465/TB-UBND ngày 28/5/2025, Thông báo từ số 792/TB-UBND đến số 841/TB-UBND và số Thông báo số 844/TB-UBND ngày 26/6/2025 của UBND huyện Tư Nghĩa về việc điều chỉnh một số nội dung tại các Thông báo thu hồi đất từ số 453/TB-UBND đến số 878/TB-UBND ngày 23/7/2024 của UBND huyện Tư Nghĩa;

Căn cứ Thông báo từ số 34/TB-UBND đến số 103/TB-UBND ngày 28/7/2025 của UBND xã Tư Nghĩa về việc tiếp tục thực hiện thu hồi đất của các hộ gia đình, cá nhân, tổ chức để thực hiện dự án Khu đô thị sinh thái Coastal Quảng Ngãi. Địa điểm: xã Tư Nghĩa, tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Biên bản kê khai, kiểm kê đã lập, được sự thống nhất của chủ sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản bị ảnh hưởng và UBND cấp xã.

II. Phương án bồi thường, hỗ trợ

Cụ thể:

STT	TBD	Thửa số	Hạng mục	Đơn vị tính	Khối lượng	Năm xây dựng	Bồi thường, hỗ trợ (% , lần)	Đơn giá (đồng)	Thành tiền (đồng)
I			2	3	4		5	6	7=4*5*6
A	Bồi thường, hỗ trợ về đất (I+II)								0
I	Bồi thường về đất								0
II	Hỗ trợ về đất (Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm đối với trường hợp Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp)								0
B	Bồi thường, hỗ trợ về nhà, nhà ở, công trình xây dựng								4.298.800
1	6	139-DGT	Nhà NK6: Nhà khung gỗ, tường tôn, mái tôn, không có bô hè, nền đất: S=3*4=12m ²	m ²	12,00	2021	20%	1.199.000	2.877.600
2	6	139-DGT	Cộng chênh lệch nền gỗ so với nền đất: S=12m ²	0	12,00	2021	20%	538.000	1.291.200
3	6	139-DGT	Trang thờ cúng bằng gỗ	cái	1,00	2021	20%	650.000	130.000
C	Bồi thường, hỗ trợ về về cây trồng								
									
D	Các khoản hỗ trợ khác								0
TỔNG CỘNG (A+B+C+D):									4.298.800

PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT

Về việc bồi thường, hỗ trợ cho Hộ ông Nguyễn Được

Dự án: Khu đô thị sinh thái Coastal Quảng Ngãi

Địa điểm: xã Tư Nghĩa, tỉnh Quảng Ngãi

(kèm theo Quyết định số 3376/QĐ-UBND ngày 10/11/2025 của Chủ tịch UBND xã Tư Nghĩa về việc phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ (đợt 15) khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án: Khu đô thị sinh thái Coastal Quảng Ngãi.

Địa điểm: xã Tư Nghĩa, tỉnh Quảng Ngãi)

THÔNG TIN VỀ NGƯỜI CÓ ĐẤT THU HỒI, CHỦ SỞ HỮU TÀI SẢN

Họ và tên: Hộ ông Nguyễn Được

Địa chỉ: Thôn Thu Xà, xã Nghĩa Hòa, huyện Tư Nghĩa, Tỉnh Quảng Ngãi

CCCD: 051050000483

Số điện thoại:

I. Căn cứ pháp lý

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

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/07/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/07/2024 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/06/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 2 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/08/2025 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 Quyết định số 11/2020/QĐ-UBND ngày 08/06/2020 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về ban hành quy định về giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi áp dụng cho thời kỳ 5 năm (2020-2024); Quyết định số 73/2024/QĐ-UBND ngày 31/12/2024 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 11/2020/QĐ-UBND ngày 08/6/2020 của UBND tỉnh Quảng Ngãi ban hành Quy định về Bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi áp dụng cho thời kỳ 05 năm (2020-2024);

Căn cứ Quyết định số 32/2024/QĐ-UBND ngày 14/10/2024 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc Ban hành Quy định chi tiết một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi; Quyết định số 20/2025/QĐ-UBND ngày 11/03/2024 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về sửa đổi, bổ sung 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 32/2024/QĐ-UBND ngày 14/10/2024 của UBND tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Quyết định số 37/2024/QĐ-UBND ngày 15/10/2024 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc Ban hành Quy định 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 2785/STC-QLGCS ngày 27/10/2025 của Sở tài chính tỉnh Quảng Ngãi về việc thông báo đơn giá gạo tẻ Quý III năm 2025;

Căn cứ Quyết định số 374/QĐ-UBND ngày 22/01/2025 của Chủ tịch UBND huyện Tư Nghĩa về việc phê duyệt giá đất cụ thể tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện Dự án Khu đô thị sinh thái Coastal Quảng Ngãi. Địa điểm: xã Nghĩa Hòa, huyện Tư Nghĩa, tỉnh Quảng Ngãi; Công văn số 232/UBND ngày 22/01/2025 của UBND huyện Tư Nghĩa về việc đình chính Quyết định số 374/QĐ-UBND ngày 22/01/2025 của UBND huyện Tư Nghĩa;

Căn cứ Quyết định số 1548/QĐ-UBND ngày 27/3/2025 của Chủ tịch UBND huyện Tư Nghĩa về việc phê duyệt giá đất cụ thể tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện Dự án Khu đô thị sinh thái Coastal Quảng Ngãi (đợt 2); Địa điểm: xã Nghĩa Hòa, huyện Tư Nghĩa, tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Thông báo thu hồi đất từ số 453/TB-UBND đến số 878/TB-UBND ngày 23/7/2024 của UBND huyện Tư Nghĩa về việc thu hồi đất của các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân để thực hiện dự án Khu đô thị sinh thái Coastal Quảng Ngãi; Thông báo từ số 183/TB-UBND đến số 248/TB-UBND ngày 14/3/2025, Thông báo từ số 420/TB-UBND đến số 465/TB-UBND ngày 28/5/2025, Thông báo từ số 792/TB-UBND đến số 841/TB-UBND và số Thông báo số 844/TB-UBND ngày 26/6/2025 của UBND huyện Tư Nghĩa về việc điều chỉnh một số nội dung tại các Thông báo thu hồi đất từ số 453/TB-UBND đến số 878/TB-UBND ngày 23/7/2024 của UBND huyện Tư Nghĩa;

Căn cứ Thông báo từ số 34/TB-UBND đến số 103/TB-UBND ngày 28/7/2025 của UBND xã Tư Nghĩa về việc tiếp tục thực hiện thu hồi đất của các hộ gia đình, cá nhân, tổ chức để thực hiện dự án Khu đô thị sinh thái Coastal Quảng Ngãi. Địa điểm: xã Tư Nghĩa, tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Biên bản kê khai, kiểm kê đã lập, được sự thống nhất của chủ sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản bị ảnh hưởng và UBND cấp xã.

II. Phương án bồi thường, hỗ trợ

1. Thửa đất số: ; tờ bản đồ số: ; diện tích: m², loại đất: ; thuộc vị trí 1; diện tích thu hồi: m².

Cụ thể:

STT	TBD	Thửa số	Hạng mục	Đơn vị tính	Khối lượng	Năm xây dựng	Bồi thường, hỗ trợ (% , lần)	Đơn giá (đồng)	Thành tiền (đồng)
1			2	3	4		5	6	7=4*5*6
A	Bồi thường, hỗ trợ về đất (I+II)								0
I	Bồi thường về đất								0
II	Hỗ trợ về đất (Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm đối với trường hợp Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp)								0
B	Bồi thường, hỗ trợ về nhà, nhà ở, công trình xây dựng								
C	Bồi thường, hỗ trợ về cây trồng								
									
D	Các khoản hỗ trợ khác								26.676.540
			Hỗ trợ ổn định đời sống (6 tháng gạo*30kg gạo*16.467 đồng/kg gạo)	Khẩu	9		100%	2.964.060	26.676.540
TỔNG CỘNG (A+B+C+D):									26.676.540

PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT

Về việc bồi thường, hỗ trợ cho Hộ ông Trương Quang Thu

Dự án: Khu đô thị sinh thái Coastal Quảng Ngãi

Địa điểm: xã Tư Nghĩa, tỉnh Quảng Ngãi

(kèm theo Quyết định số 3376/QĐ-UBND ngày 10/11/2025 của Chủ tịch UBND xã Tư Nghĩa về việc phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ (đợt 15) khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án: Khu đô thị sinh thái Coastal Quảng Ngãi.

Địa điểm: xã Tư Nghĩa, tỉnh Quảng Ngãi)

THÔNG TIN VỀ NGƯỜI CÓ ĐẤT THU HỒI, CHỦ SỞ HỮU TÀI SẢN

Họ và tên: Hộ ông Trương Quang Thu

Địa chỉ: Xóm 2, Thôn Hòa Phú, xã Tư Nghĩa, tỉnh Quảng Ngãi

CCCD: 051072001798

Số điện thoại: 09892707509

I. Căn cứ pháp lý

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

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/07/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/07/2024 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/06/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 2 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/08/2025 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 Quyết định số 11/2020/QĐ-UBND ngày 08/06/2020 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về ban hành quy định về giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi áp dụng cho thời kỳ 5 năm (2020-2024); Quyết định số 73/2024/QĐ-UBND ngày 31/12/2024 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 11/2020/QĐ-UBND ngày 08/6/2020 của UBND tỉnh Quảng Ngãi ban hành Quy định về Bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi áp dụng cho thời kỳ 05 năm (2020-2024);

Căn cứ Quyết định số 32/2024/QĐ-UBND ngày 14/10/2024 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc Ban hành Quy định chi tiết một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi; Quyết định số 20/2025/QĐ-UBND ngày 11/03/2024 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về sửa đổi, bổ sung 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 32/2024/QĐ-UBND ngày 14/10/2024 của UBND tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Quyết định số 37/2024/QĐ-UBND ngày 15/10/2024 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc Ban hành Quy định 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 2785/STC-QLGCS ngày 27/10/2025 của Sở tài chính tỉnh Quảng Ngãi về việc thông báo đơn giá gạo tẻ Quý III năm 2025;

Căn cứ Quyết định số 374/QĐ-UBND ngày 22/01/2025 của Chủ tịch UBND huyện Tư Nghĩa về việc phê duyệt giá đất cụ thể tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện Dự án Khu đô thị sinh thái Coastal Quảng Ngãi. Địa điểm: xã Nghĩa Hòa, huyện Tư Nghĩa, tỉnh Quảng Ngãi; Công văn số 232/UBND ngày 22/01/2025 của UBND huyện Tư Nghĩa về việc đình chính Quyết định số 374/QĐ-UBND ngày 22/01/2025 của UBND huyện Tư Nghĩa;

Căn cứ Quyết định số 1548/QĐ-UBND ngày 27/3/2025 của Chủ tịch UBND huyện Tư Nghĩa về việc phê duyệt giá đất cụ thể tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện Dự án Khu đô thị sinh thái Coastal Quảng Ngãi (đợt 2); Địa điểm: xã Nghĩa Hòa, huyện Tư Nghĩa, tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Thông báo thu hồi đất từ số 453/TB-UBND đến số 878/TB-UBND ngày 23/7/2024 của UBND huyện Tư Nghĩa về việc thu hồi đất của các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân để thực hiện dự án Khu đô thị sinh thái Coastal Quảng Ngãi; Thông báo từ số 183/TB-UBND đến số 248/TB-UBND ngày 14/3/2025, Thông báo từ số 420/TB-UBND đến số 465/TB-UBND ngày 28/5/2025, Thông báo từ số 792/TB-UBND đến số 841/TB-UBND và số Thông báo số 844/TB-UBND ngày 26/6/2025 của UBND huyện Tư Nghĩa về việc điều chỉnh một số nội dung tại các Thông báo thu hồi đất từ số 453/TB-UBND đến số 878/TB-UBND ngày 23/7/2024 của UBND huyện Tư Nghĩa;

Căn cứ Thông báo từ số 34/TB-UBND đến số 103/TB-UBND ngày 28/7/2025 của UBND xã Tư Nghĩa về việc tiếp tục thực hiện thu hồi đất của các hộ gia đình, cá nhân, tổ chức để thực hiện dự án Khu đô thị sinh thái Coastal Quảng Ngãi. Địa điểm: xã Tư Nghĩa, tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Biên bản kê khai, kiểm kê đã lập, được sự thống nhất của chủ sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản bị ảnh hưởng và UBND cấp xã.

II. Phương án bồi thường, hỗ trợ

1. Thửa đất số: ; tờ bản đồ số: ; diện tích: m², loại đất: ; thuộc vị trí 1; diện tích thu hồi: m².

Cụ thể:

STT	TBD	Thửa số	Hạng mục	Đơn vị tính	Khối lượng	Năm xây dựng	Bồi thường, hỗ trợ (% , lần)	Đơn giá (đồng)	Thành tiền (đồng)
1			2	3	4		5	6	7=4*5*6
A			Bồi thường, hỗ trợ về đất (I+II)						0
I			Bồi thường về đất						0
II			Hỗ trợ về đất (Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm đối với trường hợp Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp)						0
B			Bồi thường, hỗ trợ về nhà, nhà ở, công trình xây dựng						
C			Bồi thường, hỗ trợ về cây trồng						
									
D			Các khoản hỗ trợ khác						<u>11.856.240</u>
			Hỗ trợ ổn định đời sống (6 tháng gạo*30kg gạo*16.467đồng/kg gạo)	Khẩu	4		100%	2.964.060	11.856.240
TỔNG CỘNG (A+B+C+D):									<u>11.856.240</u>