

Số: 254/BC-KT

Tư Nghĩa, ngày 24 tháng 12 năm 2025

BÁO CÁO THẨM ĐỊNH

Nội dung Phương án bồi thường, hỗ trợ (đợt 11) khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án: Khu dân cư, công viên, hồ điều hoà và quảng trường huyện Tư Nghĩa
Địa điểm: xã Tư Nghĩa, tỉnh Quảng Ngãi

Theo đề nghị của Trung tâm Phát triển quỹ đất chi nhánh khu vực Tư Nghĩa tại Tờ trình số 34/TTr-CNKVTN ngày 10/12/2025 về việc xin thẩm định, phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ (đợt 11) khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án: Khu dân cư, công viên, hồ điều hoà và quảng trường huyện Tư Nghĩa; Địa điểm: xã Tư Nghĩa, tỉnh Quảng Ngãi

Qua kiểm tra hồ sơ và đối chiếu với quy định; Phòng Kinh tế Báo cáo kết quả thẩm định; cụ thể như sau:

I. Cơ sở thẩm định:

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 các Nghị định của Chính phủ: số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai; số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 quy định 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 11/3/2025 của UBND tỉnh Quảng Ngãi Sửa đổi, bổ sung Quy định chi tiết một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất áp dụng trên địa bàn tỉnh

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

Căn cứ Quyết định số 62/2024/QĐ-UBND ngày 18/11/2024 của UBND tỉnh Quảng Ngãi quy định mức chi đảm bảo cho việc tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Quyết định số 37/2024/QĐ-UBND ngày 14/10/2024 của UBND tỉnh Quảng Ngãi ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về nhà, nhà ở, công trình xây dựng khi Nhà nước thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh, lợi ích quốc gia, công cộng để phát triển kinh tế - xã hội áp dụng trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Quyết định số 3365/QĐ-UBND ngày 03/6/2025 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 dân cư, công viên, hồ điều hòa và quảng trường huyện Tư Nghĩa. Địa điểm: thị trấn La Hà, huyện Tư Nghĩa, tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Quyết định số 244/QĐ-UBND ngày 23/4/2025 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 huyện Tư Nghĩa;

Căn cứ các Quyết định: số 4409/QĐ-UBND ngày 30/8/2017 của Chủ tịch UBND huyện Tư Nghĩa về việc phê duyệt chủ trương đầu tư dự án Khu dân cư, công viên, hồ điều hòa và quảng trường huyện Tư Nghĩa; số 9499/QĐ-UBND ngày 30/12/2022; số 456/QĐ-UBND ngày 23/01/2025 của Chủ tịch UBND huyện Tư Nghĩa về việc phê duyệt điều chỉnh thời gian thực hiện dự án: Khu dân cư, công viên, hồ điều hòa và quảng trường huyện Tư Nghĩa;

Căn cứ Công văn số 7425/SNNMT-ĐĐBĐ ngày 04/12/2025 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 1/1000 (thẩm định lại) công trình: Khu dân cư, công viên, hồ điều hòa và quảng trường huyện Tư Nghĩa; địa điểm: xã Tư Nghĩa, tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Kế hoạch số 15/KH-TTPTQĐ ngày 26/9/2025 của Trung tâm phát triển quỹ đất chi nhánh khu vực Tư Nghĩa về việc điều chỉnh kế hoạch thu hồi đất để thực hiện Dự án: Khu dân cư, công viên, hồ điều hòa và quảng trường huyện Tư Nghĩa; địa điểm: xã Tư Nghĩa, tỉnh Quảng Ngãi;

II. Mục tiêu thẩm định: Kiểm tra tính phù hợp, tính pháp lý của bồi thường, hỗ trợ dự án Khu dân cư, công viên, hồ điều hòa và quảng trường huyện Tư Nghĩa, do Trung tâm Phát triển quỹ đất chi nhánh khu vực Tư Nghĩa lập kèm theo Tờ trình số 34/TTr-CNKVTN ngày 10/12/2025.

Kiểm tra, đối chiếu, xác định tính chính xác của Phương án đề trình Chủ tịch UBND xã Tư Nghĩa phê duyệt, làm cơ sở để Chủ đầu tư tổ chức triển khai thực hiện bồi thường, GPMB dự án theo quy định.

III. Nội dung phương án:

1. Phương án bồi thường, hỗ trợ (đợt 11) đối với dự án theo quy định tại khoản 1 Điều 3 của Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2024

của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất, cụ thể như sau:

- a. Tổng diện tích đất thu hồi (đợt 11): 762,1 m²
- Diện tích trong quy hoạch: 762,1 m²
- + Đất chuyên trồng lúa nước (LUC): 762,1 m²
- b. Tổng số hộ dân có đất thu hồi: 02 hộ gia đình, cá nhân
- 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: 305.858.160 đồng
(*Bằng chữ: Ba trăm lẻ năm triệu, tám trăm năm mươi tám ngàn, một trăm sáu mươi đồng*)
- Tiền bồi thường, hỗ trợ: 305.858.160 đồng
- + Bồi thường, hỗ trợ về đất: 288.073.800 đồng
- + Hỗ trợ ổn định đời sống: 17.784.360 đồng
- Chi phí bảo đảm cho việc tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và chi phí khác: 0 đồng
- h. Tiến độ thực hiện: Theo Kế hoạch số 15/KH-TTPTQĐ ngày 26/9/2025 của Trung tâm Phát triển quỹ đất chi nhánh khu vực Tư Nghĩa.
- i. Phương án chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với từng người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản: (*Có Phương án chi tiết kèm theo*)
- j. Các nội dung liên quan đến bồi thường, hỗ trợ, tái định cư:
 - Biên bản kiểm kê từng hộ.
 - Bảng xác nhận của UBND thị trấn La Hà và Công an thị trấn La Hà.
 - Biên bản triển khai, Thông báo thu hồi đất, Thông báo niêm yết công khai, Biên bản tổ chức lấy ý kiến.
 - Quyết định phê duyệt giá đất cụ thể; Các văn bản pháp lý liên quan để thực hiện dự án.

2. Phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với từng người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản, 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.

(*Có Phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ đối với từng người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản*)

IV. Ý kiến thẩm định: Phương án bồi thường, hỗ trợ (đợt 11) khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án: Khu dân cư, công viên, hồ điều hoà và quảng trường huyện Tư Nghĩa do Trung tâm Phát triển quỹ đất chi nhánh khu vực Tư Nghĩa xác lập là phù hợp với các quy định hiện hành, đủ điều kiện trình phê duyệt.

Sau khi có Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ của Chủ tịch UBND xã Tư Nghĩa, Trung tâm Phát triển quỹ đất chi nhánh khu vực Tư Nghĩa có trách nhiệm phối hợp với UBND xã Tư Nghĩa tổ chức công khai, niêm yết phương án theo quy định; tổ chức chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ cho hộ gia đình, cá nhân bị ảnh hưởng theo phương án được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

Việc kiểm kê, xác định khối lượng, đối tượng, giá trị bồi thường, hỗ trợ và các hồ sơ liên quan do Trung tâm Phát triển quỹ đất chi nhánh khu vực Tư Nghĩa lập phải đảm bảo chính xác, trung thực và phải chịu trách nhiệm trước pháp luật.

Trên đây là báo cáo kết quả thẩm định Phương án bồi thường, hỗ trợ (đợt 11) khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án: Khu dân cư, công viên, hồ điều hoà và quảng trường huyện Tư Nghĩa. Kính đề nghị Chủ tịch UBND xã xem xét, phê duyệt theo thẩm quyền./.

Nơi nhận:

- UBND xã (b/c);
- Trung tâm Phát triển quỹ đất chi nhánh khu vực Tư Nghĩa ;
- Lưu: VT.

**KT. TRƯỞNG PHÒNG
PHÓ TRƯỞNG PHÒNG**

Tân Văn Dũng