

Số: 34 /TTr-CNKVTN

Tư Nghĩa, ngày tháng 12 năm 2025

TỜ TRÌNH

**Về việc thẩm định Phương án bồi thường, hỗ trợ (đợt 11)
để GPMB 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**

Kính gửi: - UBND xã Tư Nghĩa, tỉnh Quảng Ngãi

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 các Quyết định của UBND tỉnh Quảng Ngãi: 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); số 32/2024/QĐ-UBND ngày 14/10/2024 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; số 20/2025/QĐ-UBND ngày 11/3/2025 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; 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; số 414/QĐ-UBND ngày 19/6/2025 về việc chuyển Trung tâm Phát triển quỹ đất cấp huyện về Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Quyết định số 1100/QĐ-UBND ngày 24/9/2025 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc phê duyệt điều chỉnh chủ thể Người quyết định đầu tư, Chủ đầu tư đối với các dự án do Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh tiếp nhận từ cấp huyện trước đây (đợt 1); Quyết định số 611/QĐ-TTQĐ ngày 10/10/2025 của Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh về việc giao nhiệm vụ quản lý dự án đầu tư xây dựng các dự án do Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Quảng Ngãi làm chủ đầu tư cho Trung tâm phát triển quỹ đất chi nhánh khu vực Tư Nghĩa (đợt 1);

Căn cứ các Quyết định: số 814/QĐ-UBND ngày 09/9/2021 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và Kế hoạch sử dụng đất năm đầu của quy hoạch sử dụng đất huyện Tư Nghĩa; điều chỉnh tại Quyết định số 825/QĐ-UBND ngày 28/7/2022; 1205/QĐ-UBND ngày 02/11/2023 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và kế hoạch sử dụng đất năm đầu của quy hoạch sử dụng đất huyện Tư Nghĩa; số 1570/QĐ-UBND ngày 31/12/2022 của Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2023 của huyện Tư Nghĩa; Quyết định số 1471/QĐ-UBND ngày 29/12/2023 của Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2024 của huyện Tư Nghĩa; 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 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 hoà và quảng trường huyện Tư Nghĩa. Địa điểm: xã Tư Nghĩa, tỉnh Quảng Ngãi;

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 hoà 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 hoà và quảng trường huyện Tư Nghĩa; số 2305/QĐ-UBND ngày 09/6/2020 của Chủ tịch UBND huyện Tư Nghĩa về việc phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi công trình Khu dân cư, công viên, hồ điều hoà và quảng trường huyện Tư Nghĩa;

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 hoà và quảng trường huyện Tư Nghĩa. Địa điểm: xã Tư Nghĩa, tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ 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;

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 hoà và

quảng trường huyện tư Nghĩa. Địa điểm: thị trấn La Hà, huyện Tư Nghĩa, tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Thông báo số 315, 316/TB-UBND ngày 26/3/2020 về việc Thông báo thu hồi đất của các hộ gia đình, cá nhân đang quản lý, sử dụng để thực hiện dự án Khu dân cư, công viên, hồ điều hòa và quảng trường huyện Tư Nghĩa ; Thông báo số 08/TB-UBND ngày 05/1/2024 về việc huỷ các Thông báo thu hồi đất của hộ ông Nguyễn Hà và hộ ông Nguyễn Hải ; Thông báo số 1154, 1155/TB-UBND ngày 13/12/2024 và Thông báo số 1158/TB-UBND ngày 16/12/2024 của UBND huyện Tư Nghĩa về việc điều chỉnh và tiếp tục thực hiện thu hồi đất; Thông báo thu hồi đất của các hộ gia đình, cá nhân đang quản lý, sử dụng để 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 Thông báo số 123^a/TB-UBND ngày 17/12/2024 của UBND thị trấn La Hà về việc niêm yết công khai các Thông báo của UBND huyện; Công khai trên Đài truyền thanh thị trấn La Hà các Thông báo thu hồi đất của UBND huyện Tư Nghĩa để thực hiện dự án Khu dân cư, công viên, hồ điều hòa và quảng trường huyện Tư Nghĩa;

Căn cứ Thông báo số 75/TB-TTPTQĐ ngày 20/12/2024 của Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Tư Nghĩa về việc thông báo kiểm kê hiện trạng để thực hiện dự án Khu 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 Bảng xác nhận ngày 26/12/2024 của UBND thị trấn La Hà về việc xác nhận chủ sử dụng đất, diện tích đất, loại đất, nguồn gốc sử dụng đất; hộ trực tiếp sản xuất nông nghiệp; tỷ lệ mất đất nông nghiệp thuộc dự án Khu dân cư, công viên, hồ điều hòa và quảng trường huyện Tư Nghĩa;

Căn cứ Bảng xác nhận nhân khẩu ngày 06/1/2025 của Công an thị trấn La Hà về việc xác nhận nhân khẩu đối với các hộ gia đình, cá nhân có đất nằm trong vùng dự án Khu dân cư, công viên, hồ điều hòa và quảng trường huyện Tư Nghĩa;

Căn cứ Công văn số 231/UBND ngày 16/12/2024 của UBND thị trấn La Hà về việc rà soát quỹ đất của địa phương để tính bồi thường 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 Thông báo số 34/TB-TTPTQĐ ngày 07/6/2025 của Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Tư Nghĩa về việc niêm yết công khai Phương án dự kiến bồi thường, hỗ trợ (đợt 11) để thực hiện Dự án: Khu dân cư, công viên, hồ điều hoà và quảng trường huyện Tư Nghĩa. Địa điểm: thị trấn La Hà, huyện Tư Nghĩa, tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Biên bản ngày 07/6/2025 về việc niêm yết công khai Phương án dự kiến bồi thường, hỗ trợ (đợt 11) để thực hiện Dự án: Khu dân cư, công viên, hồ điều hoà và quảng trường huyện Tư Nghĩa.

Căn cứ Biên bản ngày 21/8/2025 về việc tổ chức lấy ý kiến về Phương án dự kiến bồi thường, hỗ trợ (đợt 11) để thực hiện dự án Khu dân cư, công viên, hồ điều hoà và quảng trường huyện Tư Nghĩa và tiếp thu ý kiến của các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân bị ảnh hưởng dự án; và các phiếu ý kiến đã được các hộ dân ghi ý kiến thống nhất. 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, thời gian xây dựng nhà, công trình xây dựng, nhân hộ khẩu 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;

Trung tâm Phát triển quỹ đất chi nhánh khu vực Tư Nghĩa kính đề nghị UBND xã Tư Nghĩa thẩm định Phương án bồi thường, hỗ trợ (đợt 11) 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; cụ thể:

1. Nội dung phương án bồi thường, hỗ trợ (đợt 11) gồm:

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.

j. 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)

k. 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. Chủ đầu tư: Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Quảng Ngãi

3. Nguồn vốn đầu tư của dự án: Vốn ngân sách tỉnh

4. Tiến độ thực hiện dự án: 2018-2025

5. Tổ chức thực hiện:

Sau khi Phương án bồi thường, hỗ trợ (đợt 11) để giải phóng mặt bằng thực hiện Dự án: Khu dân cư, công viên, hồ điều hoà và quảng trường huyện Tư Nghĩa được thẩm định và phê duyệt, Chủ đầu tư phối hợp cùng UBND xã Tư Nghĩa, Trung tâm Phát triển quỹ đất chi nhánh khu vực Tư Nghĩa tiến hành chi trả trực tiếp tiền bồi thường, hỗ trợ cho các hộ gia đình, cá nhân, tổ chức bị ảnh hưởng bởi dự án theo đúng như Phương án đã được cấp thẩm quyền phê duyệt.

(có Phương án bồi thường, hỗ trợ kèm theo)

Kính đề nghị UBND xã Tư Nghĩa thẩm định, phê duyệt.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND xã Tư Nghĩa;
- GD, các PGD Trung tâm;
- Lưu: VT.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Võ Văn Mẫn