

Số: /BC-KT

Tư Nghĩa, ngày 30 tháng 12 năm 2025

BÁO CÁO THẨM ĐỊNH

Nội dung Phương án bồi thường, hỗ trợ (đợt 1) khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án: Đường Trương Quang Giao
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 Công văn số 287/CNKVTN ngày 25/12/2025 về việc thẩm định, phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ (đợt 1) khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án: Đường Trương Quang Giao; 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 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất;

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

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

Căn cứ Nghị định 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 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 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 năm đầu của Điều chỉnh quy hoạch huyện Tư Nghĩa;

Căn cứ Quyết định số 510/QĐ-UBND ngày 30/6/2025 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc phê duyệt bổ sung danh mục công trình, dự án năm 2025 và phê duyệt Điều chỉnh Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 huyện Tư Nghĩa;

Căn cứ Quyết định số 2777/QĐ-UBND ngày 12/5/2025 của UBND huyện Tư Nghĩa về việc điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Đường Trương Quang Giao, huyện Tư Nghĩa; Quyết định số 3246/QĐ-UBND ngày 30/5/2025 của UBND huyện Tư Nghĩa về việc điều chỉnh bổ sung chủ trương đầu tư dự án: Đường Trương Quang Giao, huyện Tư Nghĩa;

Căn cứ Thông báo số 192/TB-UBND ngày 26/9/2025 của UBND xã Tư Nghĩa về việc thông báo thu hồi đất của UBND xã Tư Nghĩa đang quản lý, sử dụng để thực hiện dự án Đường Trương Quang Giao;

Căn cứ Thông báo số 193/TB-UBND ngày 26/9/2025 của UBND xã Tư Nghĩa về việc thông báo thu hồi đất của Trường THPT số 1 Tư Nghĩa để thực hiện dự án Đường Trương Quang Giao;

Căn cứ Công văn số 1402/UBND-KT ngày 12/11/2025 của UBND xã Tư Nghĩa về việc thống nhất vị trí quỹ đất để di dời mồ mã thực hiện dự án Đường Trương Quang Giao;

Căn cứ Thông báo số 385/TBKQTĐ-KT ngày 24/11/2025 của Phòng Kinh tế xã Tư Nghĩa về việc thông báo kết quả thẩm định dự toán hạng mục: Bồi thường dây phòng học của trường THPT số 1 Tư Nghĩa bị ảnh hưởng GPMB Đường Trương Quang Giao, xã Tư Nghĩa để phục vụ công tác GPMB dự án Đường Trương Quang Giao, huyện Tư Nghĩa; Địa điểm: xã Tư Nghĩa, tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Quyết định số 3852/QĐ-UBND ngày 12/12/2025 của UBND xã Tư Nghĩa về việc phê duyệt dự toán chi phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ (đợt 1) để thực hiện Dự án Đường Trương Quang Giao;

Căn cứ Văn bản số 8120/SNNMT-ĐDBĐ ngày 16/12/2025 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 (Đợt 1) Dự án: Đường Trương Quang Giao, huyện Tư Nghĩa; địa điểm: xã Tư Nghĩa, tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Kế hoạch số 17/KH-CNKVTN ngày 26/9/2025 của TTPTQĐ chi nhánh khu vực Tư Nghĩa về việc điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm để giải phóng mặt bằng thực hiện dự án Đường Trương Quang Giao.

II. Mục tiêu thẩm định: Kiểm tra tính phù hợp, tính pháp lý của bồi thường, hỗ trợ dự án Đường Trương Quang Giao, do Trung tâm Phát triển quỹ đất chi nhánh khu vực Tư Nghĩa lập kèm theo Công văn số 287/CNKVTN ngày 25/12/2025.

Kiểm tra, đối chiếu, xác định tính chính xác của Phương án để 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 1) 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 thu hồi: 4.322,4 m²

- Diện tích thu hồi trong quy hoạch: 4.322,4 m²

+ Đất bằng chưa sử dụng (BCS): 6,0 m²

+ Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo (DGD): 2.493,3 m²

+ Đất đường công trình giao thông (DGT): 1.639,1 m²

+ Đất công trình thủy lợi (DTL): 131,5 m²

+ Đất chuyên trồng lúa (LUC): 52,5 m²

b. Tổng số hộ gia đình, cá nhân và tổ chức có đất thu hồi và bồi thường, hỗ trợ: 01 cá nhân và 02 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 thu hồi đất: 07 mộ/01 cá nhân

- Vị trí cải táng mồ mả: Theo Công văn số 1402/UBND-KT ngày 12/11/2025 của UBND xã Tư Nghĩa.

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

g. Kinh phí bồi thường, hỗ trợ: 13.041.642.000 đồng

(Bằng chữ: Mười ba tỷ, không trăm bốn mươi một triệu, sáu trăm bốn mươi hai nghìn đồng)

Trong đó:

- Tiền bồi thường, hỗ trợ: 12.335.700.000 đồng

+ Bồi thường, hỗ trợ về đất: 0 đồng

+ Bồi thường, hỗ trợ về nhà, công trình xây dựng: 12.300.000.000 đồng

+ Bồi thường, hỗ trợ về cây trồng: 0 đồng

+ Bồi thường, hỗ trợ di dời mồ mã: 35.700.000 đồng

- Chi phí bảo đảm cho việc tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và chi phí khác: 705.942.000 đồng (*theo Quyết định số 3852/QĐ-UBND ngày 12/12/2025 của UBND xã Tư Nghĩa*).

h. Tiến độ thực hiện: Theo Kế hoạch số 17/KH-CNKVTN ngày 26/9/2025 của Trung tâm phát triển quỹ đất chi nhánh khu vực Tư Nghĩa về việc điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm để giải phóng mặt bằng thực hiện dự án Đường Trương Quang Giao.

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 và tổ chức.
- Bảng xác nhận của UBND xã Tư Nghĩa.
- Biên bản triển khai, Thông báo thu hồi đất, Thông báo niêm yết công khai, Biên bản tổ chức lấy ý kiến.
- 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 1) khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án: Đường Trương Quang Giao 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, tổ chức 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 1) khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án: Đường Trương Quang Giao. Kính đề nghị Chủ tịch UBND xã xem xét, phê duyệt theo thẩm quyền./.

Nơi nhận:

- UBND xã (b/c);
- Trung tâm PTQĐ CNKV Tư Nghĩa;
- Lưu: VT.

**KT. TRƯỞNG PHÒNG
PHÓ TRƯỞNG PHÒNG**

Tân Văn Dũng