

Số: 437/TTr-PKT

Tư Nghĩa, ngày 21 tháng 7 năm 2026

TỜ TRÌNH

**Về việc đề nghị phê duyệt giá đất cụ thể tính tiền bồi thường và Phương án bồi thường, hỗ trợ (đợt 12) 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**

Kính gửi: Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Tư Nghĩa

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; 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; Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 của Chính phủ quy định về giá đất;

Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai; Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ quy định sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Quyết định số 120/2026/QĐ-UBND ngày 29/6/2026 của UBND tỉnh Quảng Ngãi Quy định phân cấp cho cơ quan, người có thẩm quyền thực hiện trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Quyết định số 122/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của UBND tỉnh Quảng Ngãi Ban hành Quy định trình tự, thủ tục hành chính về đất đai áp dụng trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Quyết định số 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 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 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 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 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; Quyết định số 1190/QĐ-UBND ngày 17/4/2026 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;

Căn cứ Thông báo số 1158/TB-UBND ngày 16/12/2024 của UBND huyện Tư Nghĩa về việc thu hồi đất của hộ gia đình, cá nhân, tổ chức để thực hiện dự án Khu dân cư, công viên, hồ điều hoà và quảng trường huyện Tư Nghĩa tại xã Tư Nghĩa, tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Quyết định số 1751/QĐ-UBND ngày 22/6/2026 của UBND xã Tư Nghĩa về việc phê duyệt dự toán chi phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư Dự án Khu dân cư, công viên, hồ điều hoà và quảng trường huyện Tư Nghĩa;

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;

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 đề 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 hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp trên đất đó thuộc 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 Công an thị trấn La Hà về việc xác nhận số nhân khẩu của hộ gia đình, cá nhân có đất bị ảnh hưởng bởi 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 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 Kế hoạch số 11/KH-CNKVTN ngày 23/4/2026 của Trung tâm phát triển quỹ đất chi nhánh khu vực Tư Nghĩa về việc điều chỉnh kế hoạch thực hiện công tác thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng dự án Khu dân cư, công viên, hồ điều hòa và quảng trường huyện Tư Nghĩa;

Căn cứ Thông báo số 20/TB-TTPTQĐ ngày 10/6/2026 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 12) 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;

Căn cứ Biên bản ngày 10/6/2026 về việc niêm yết công khai Phương án dự kiến bồi thường, hỗ trợ (đợt 12) để thực hiện Dự án: Khu dân cư, công viên, hồ điều hòa và quảng trường huyện Tư Nghĩa;

Căn cứ Biên bản ngày 19/6/2026 về việc tổ chức lấy ý kiến về Phương án dự kiến bồi thường, hỗ trợ (đợt 12) để thực hiện dự án Khu dân cư, công viên, hồ điều hòa 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 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 Công văn số 133/PKT ngày 10/6/2026 của Phòng Kinh tế xã Tư Nghĩa về việc tiếp nhận phương án giá đất để lập phương án bồi thường dự án: Khu dân cư, công viên, hồ điều hòa và quảng trường huyện Tư Nghĩa, xã Tư Nghĩa;

Trên cơ sở đề nghị của Trung tâm Phát triển quỹ đất chi nhánh khu vực Tur Nghĩa tại Công văn số 286/CNKVTN ngày 24/6/20256 về việc thẩm định, phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ (đợt 12) để giải phóng mặt bằng thực hiện Dự án: Khu dân cư, công viên, hồ điều hoà và quảng trường huyện Tur Nghĩa; địa điểm tại xã Tur Nghĩa, tỉnh Quảng Ngãi.

Phòng Kinh tế kính đề nghị Chủ tịch UBND xã Tur Nghĩa xem xét phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ (đợt 12) khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án: Khu dân cư, công viên, hồ điều hoà và quảng trường huyện Tur Nghĩa; địa điểm tại xã Tur Nghĩa, tỉnh Quảng Ngãi, với các nội dung sau:

I. Nội dung phê duyệt Phê duyệt :

1. Phương án giá đất cụ thể để 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 Tur Nghĩa; Địa điểm: xã Tur Nghĩa, tỉnh Quảng Ngãi.

TT	Loại đất và vị trí	Giá đất cụ thể (đồng/m²)
I	Đất nông nghiệp (01 thửa đất)	
1	Đất chuyên trồng lúa (LUC-VT3);	63.000

Giá đất cụ thể tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất đối với dự án này là áp dụng theo phương pháp so sánh (điểm a khoản 5 Điều 158 Luật Đất đai năm 2024). Trong trường hợp giá đất cụ thể có cùng loại đất, vị trí đất mà thấp hơn giá đất trong bảng giá đất hiện hành của UBND tỉnh thì áp dụng mức giá đất trong bảng giá đất theo quy định tại khoản 8 Điều 158 Luật Đất đai năm 2024.

2. Phương án bồi thường, hỗ trợ (đợt 12) khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án: Khu dân cư, công viên, hồ điều hoà và quảng trường huyện Tur Nghĩa; địa điểm: xã Tur Nghĩa, tỉnh Quảng Ngãi, bao gồm:

1) Phương án bồi thường, hỗ trợ (đợt 12) 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: 99,4 m²

- Diện tích thu hồi trong quy hoạch: 99,4 m²

Trong đó:

+ Đất chuyên trồng lúa (LUC-VT3): 99,4 m²

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

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

d. **Phương án bố trí tái định cư:** Không có.

đ. **Phương án di dời mồ mả trong phạm vi thu hồi đất:** Không có.

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

g. **Kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư:** Tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; chi phí bảo đảm cho việc tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và chi phí khác: 64.519.150 đồng.

(Bằng chữ: Sáu mươi bốn triệu, năm trăm mười chín ngàn, một trăm năm mươi đồng)

Trong đó:

- **Tiền bồi thường, hỗ trợ:** 37.573.200 đồng

+ Bồi thường, hỗ trợ về đất: 37.573.200 đồng

- **Chi phí bảo đảm cho việc tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và chi phí khác:** 26.945.950 đồng

h. Tiến độ thực hiện: Theo Kế hoạch số 11/KH-CNKVTN ngày 23/4/2026 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 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, tái định cư đối với từng người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản do Trung tâm Phát triển quỹ đất chi nhánh khu vực Tư Nghĩa lập)

II. Tổ chức thực hiện:

1. Phòng Kinh tế

- Có trách nhiệm niêm yết Quyết định phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ tại trụ sở UBND xã, nơi sinh hoạt chung của cộng đồng dân cư nơi có đất thu hồi;

- Chủ trì, phối hợp với Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam xã Tư Nghĩa, Trung tâm Phát triển quỹ đất chi nhánh khu vực Tư Nghĩa và các cơ quan, đơn vị liên quan vận động, thuyết phục để tạo sự đồng thuận trong quá trình thực hiện.

2. Trung tâm Phát triển quỹ đất chi nhánh khu vực Tư Nghĩa:

- Phối hợp với Ủy ban nhân dân 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 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, tái định cư 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, tái định cư theo Phương án bồi thường đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

3. Tổ chức, cá nhân có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bàn giao mặt bằng cho đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ.

Kính đề nghị Chủ tịch UBND xã xem xét, quyết định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: PKT.

**KT. TRƯỞNG PHÒNG
PHÓ TRƯỞNG PHÒNG**

Tân Văn Dũng