

BIÊN BẢN HỌP THẨM ĐỊNH

Về việc thẩm định Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư (Đợt 2)
thực hiện Dự án: Khu dân cư phía Nam đường Lê Thánh Tôn
Địa điểm: Phường Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi.

I. Thời gian, địa điểm

Thời gian: 10 giờ 00 phút, ngày 07 tháng 8 năm 2026.

Địa điểm: Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Đức Phổ.

II. Thành phần tham dự:

- Chủ trì:

Ông Tô Văn Lễ - Trưởng phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị.

Thành viên hội đồng

Ông Nguyễn Tấn Phúc - Chuyên viên.

Ông Võ Thanh Tùng - Chuyên viên.

Ông Nguyễn Văn Chính - Chuyên viên.

Ông Phạm Quang Thế - Chuyên viên.

- Đại diện Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh khu vực Mộ Đức:

Ông Nguyễn Thanh Toàn - Phó Giám đốc Chi nhánh.

Ông Phan Ngọc Văn - Cán bộ phụ trách hồ sơ.

Vắng mặt: Không có.

III. Nội dung cuộc họp:

Họp thẩm định Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư (Đợt 2) thực hiện Dự án Khu dân cư phía Nam đường Lê Thánh Tôn theo Tờ trình số 82/TTr-TTQĐMĐ ngày 27/7/2026 của Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh khu vực Mộ Đức.

IV. Diễn biến cuộc họp:

1. Công bố nội dung cuộc họp:

Ông Tô Văn Lễ - Trưởng phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phát biểu khai mạc, nêu mục đích cuộc họp; giới thiệu thành phần tham dự; thông qua nội dung và hồ sơ đề nghị thẩm định.

2. Đại diện Trung tâm Phát triển quỹ đất trình bày phương án:

Đại diện Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh khu vực Mộ Đức trình bày tóm tắt phương án, gồm các nội dung chính:

Tổng số đối tượng lập phương án: 28 hộ gia đình, cá nhân.

Tổng diện tích thu hồi đất: 12.982,4 m².

Diện tích được bồi thường, hỗ trợ: 12.982,4 m².

Không bố trí tái định cư.

Tổng kinh phí bồi thường, hỗ trợ và các chi phí liên quan: 6.446.858.470 đồng

Trong đó:

Giá trị bồi thường, hỗ trợ trực tiếp: 6.041.240.470 đồng.

Chi phí tổ chức thực hiện: 283.767.000 đồng.

Chi phí xác định giá đất cụ thể: 121.851.000 đồng.

Nguồn vốn thực hiện: Nguồn vốn thu từ quỹ đất.

3. Ý kiến của các thành viên Hội đồng:

- Qua kiểm tra hồ sơ, việc áp dụng chính sách bồi thường về đất, hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm; hỗ trợ đất vườn cùng thửa đất ở; hỗ trợ ổn định đời sống được thực hiện đúng quy định của Luật Đất đai năm 2024 và các quyết định của UBND tỉnh Quảng Ngãi.

- Hồ sơ pháp lý phục vụ lập phương án đầy đủ; việc xác định nguồn gốc đất, loại đất, diện tích thu hồi và điều kiện được bồi thường của từng hộ gia đình, cá nhân được rà soát, đối chiếu với hồ sơ địa chính và các văn bản xác nhận của UBND phường, đủ cơ sở để xem xét phê duyệt.

- Việc xác định giá trị bồi thường đối với nhà ở, vật kiến trúc, cây cối, hoa màu; các khoản hỗ trợ được áp dụng theo đúng đơn giá hiện hành của UBND tỉnh Quảng Ngãi; bảo đảm quyền lợi hợp pháp của người có đất thu hồi.

- Việc lập, niêm yết, lấy ý kiến và hoàn thiện phương án đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo Điều 87 Luật Đất đai năm 2024 và Điều 3 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP. Hồ sơ đủ điều kiện trình Chủ tịch UBND phường xem xét phê duyệt.

4. Ý kiến của đơn vị lập phương án:

Đại diện Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh khu vực Mộ Đức tiếp thu toàn bộ các ý kiến của Hội đồng; thống nhất hoàn thiện hồ sơ (nếu có yêu cầu bổ sung về hình thức) và khẳng định toàn bộ số liệu, đơn giá, chính sách áp dụng trong phương án đã được kiểm tra, đối chiếu theo đúng quy định hiện hành.

V. Kết luận cuộc họp:

Sau khi nghe đơn vị lập phương án trình bày, nghiên cứu hồ sơ và thảo luận, Hội đồng thống nhất:

Thống nhất 100% nội dung Phương án bồi thường, hỗ trợ (Đợt 2) do Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh khu vực Mộ Đức lập.

Hồ sơ bảo đảm đầy đủ căn cứ pháp lý; việc xác định đối tượng, diện tích thu hồi, điều kiện bồi thường, các khoản hỗ trợ và kinh phí thực hiện phù hợp quy định của Luật Đất đai năm 2024 và các văn bản hướng dẫn thi hành.

Thống nhất tổng giá trị phương án trình phê duyệt là: 6.446.858.470 đồng

(Bằng chữ: Sáu tỷ, bốn trăm bốn sáu triệu, tám trăm năm mươi tám nghìn, bốn trăm bảy mươi đồng).

Giao ông Nguyễn Tấn Phúc - Chuyên viên Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị hoàn thiện Báo cáo kết quả thẩm định, dự thảo Quyết định phê duyệt phương án và các hồ sơ liên quan trình Chủ tịch UBND phường xem xét, quyết định.

Đề nghị Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh khu vực Mộ Đức phối hợp với Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị hoàn thiện hồ sơ, tổ chức công khai phương án sau khi được phê duyệt và triển khai các bước tiếp theo theo quy định của pháp luật.

VI. Lấy ý kiến:

Số thành viên tham dự: 05 người.

Đồng ý: 05/05 (đạt 100%).

Không đồng ý: 0.

Ý kiến khác: 0.

Cuộc họp kết thúc vào lúc 11 giờ 30 phút cùng ngày.

Biên bản được lập thành 02 bản có giá trị pháp lý như nhau, đã được các thành viên tham dự thống nhất thông qua và cùng ký tên.

THƯ KÝ

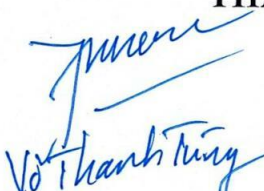

Nguyễn Tấn Phúc

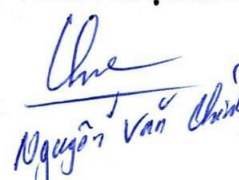
CHỦ TRÌ


TRƯỞNG PHÒNG

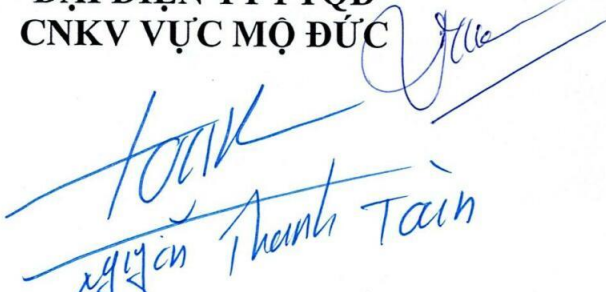
Hồ Văn Lễ

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG


Võ Thanh Tùng


Nguyễn Văn Chính

ĐẠI DIỆN TT PTQĐ
CNKV VỰC MỘ ĐỨC


Nguyễn Thanh Tài

Số: 346/TTr-KTHTĐT

Đức Phố, ngày 11 tháng 8 năm 2026

TỜ TRÌNH

**Về việc phê duyệt giá đất cụ thể tính tiền bồi thường và phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu đất cho từng hộ gia đình, cá nhân để thực hiện công trình: Khu dân cư phía Nam đường Lê Thánh Tôn (đợt 2)
Địa điểm xây dựng: phường Đức Phố, tỉnh Quảng Ngãi**

Kính gửi: Chủ tịch UBND phường Đức Phố.

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

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 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định chi tiết 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 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 quyết số 40/2025/NQ-HĐND ngày 30/12/2025 của HĐND tỉnh Quảng Ngãi về việc Ban hành Quy định tiêu chí cụ thể để xác định vị trí từng loại đất, số lượng vị trí trong bảng giá đất; quyết định bảng giá đất lần đầu 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;

Căn cứ Quyết định số 33/2024/QĐ-UBND ngày 14/10/2024 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc ban hành đơn giá 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 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 Quyết định 07/2026/QĐ-UBND ngày 19/01/2026 của UBND tỉnh Quảng Ngãi quy định mức chi bảo đảm cho việc tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Quyết định 108/2026/QĐ-UBND ngày 31/5/2026 của UBND tỉnh Quảng Ngãi Ban hành Quy định mức hỗ trợ đào tạo nghề và giải quyết việc làm cho người có đất thu hồi trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Quyết định số 20/2025/QĐ-UBND ngày 11/3/2025 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về 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 theo Quyết định số 32/2024/QĐ-UBND ngày 14/10/2024 của UBND tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Quyết định số 120/2026/QĐ-UBND ngày 29/6/2026 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc 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 về việc ban hành quy định, trình tự, thủ tục hành chính về đất đai áp dụng trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Công văn số 5759/STC-QLGCS ngày 07/7/2026 về việc Thông báo đơn giá gạo tẻ thường quý II/2026 để làm cơ sở tính hỗ trợ ổn định đời sống khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Nghị quyết số 73/NQ-HĐND ngày 12/11/2021 của Hội đồng nhân dân thị xã Đức Phổ về chủ trương đầu tư Dự án: Khu dân cư phía Nam đường Lê Thánh Tôn;

Căn cứ Quyết định số 2073/QĐ-UBND ngày 05/5/2023 của UBND thị xã Đức Phổ về việc phê duyệt dự án: Khu dân cư phía Nam đường Lê Thánh Tôn;

Căn cứ Quyết định số 1282/QĐ-UBND ngày 05/6/2026 của UBND phường Đức Phổ về việc phê duyệt Đề cương nhiệm vụ và dự toán kinh phí thực hiện xác định giá đất cụ thể của các thửa đất bị thu hồi để tính tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án: Khu dân cư phía nam đường Lê Thánh Tôn (đợt 1);

Căn cứ các Thông báo từ số 173/TB-UBND đến số 219/TB-UBND ngày 12/5/2026 của UBND phường Đức Phổ về việc thu hồi đất của hộ gia đình, cá nhân và tổ chức tại phường Đức Phổ để thực hiện dự án: Khu dân cư phía Nam đường Lê Thánh Tôn;

Căn cứ Công văn số 1364/UBND-KTHTĐT ngày 24/7/2026 của UBND phường Đức Phổ về việc xác nhận các nội dung có liên quan để phục vụ công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng thực hiện dự án: Khu dân cư phía Nam đường Lê Thánh Tôn. Địa điểm: phường Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Công văn số 263/KTHTĐT ngày 17/6/2026 của Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Đức Phổ về việc cung cấp phương án giá đất để lập phương án bồi thường, hỗ trợ dự án: Khu dân cư phía Nam đường Lê Thánh Tôn;

Căn cứ bản đồ trích đo địa chính khu đất số được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi thẩm định ngày 21/12/2022 được đo đạc bổ sung, chỉnh lý và biên tập từ các tờ bản đồ địa chính số 5, 6 phường Nguyễn Nghiêm, thị xã Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi để phê duyệt phương án bồi thường và lập thủ tục thu hồi đất, giao đất dự án: Khu dân cư phía nam đường Lê Thánh Tôn. Địa điểm: phường Nguyễn Nghiêm, thị xã Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ 28 Bảng tự kê khai và biên bản kiểm kê đất đai, tài sản trên đất của hộ gia đình cá nhân và 01 tổ chức để thực hiện dự án: Khu dân cư phía nam đường Lê Thánh Tôn. Địa điểm: phường Nguyễn Nghiêm, thị xã Đức Phổ.

Theo đề nghị của Trung tâm phát triển quỹ đất chi nhánh khu vực Mộ Đức tại Tờ trình số 82/TTr-TTQĐMĐ ngày 27/7/2026.

Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị kính trình Chủ tịch UBND phường Đức Phổ xem xét phê duyệt giá đất cụ thể tính tiền bồi thường và phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu đất cho từng hộ gia đình, cá nhân thực hiện dự án Khu dân cư phía Nam đường Lê Thánh Tôn; Địa điểm: phường Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi (Phương án đợt 2), gồm các nội dung sau:

1. Phê duyệt giá đất cụ thể tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất tại thời điểm phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ thực hiện dự án Khu dân cư phía Nam đường Lê Thánh Tôn; Địa điểm: phường Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi (Phương án đợt 2), cụ thể như sau.

TT	Tên đơn vị hành chính, loại đất và vị trí	Giá đất cụ thể (đồng/m ²)	Giá đất theo bảng giá đất hiện hành (đồng/m ²)
A	Phường Đức Phổ		
I	Đất nông nghiệp		
1	Đất trồng cây hàng năm (gồm đất trồng lúa và đất trồng cây hằng năm khác) - vị trí 3	68.300	68.000
2	Đất trồng cây hàng năm (gồm đất trồng lúa và đất trồng cây hằng năm khác) - vị trí 2	71.500	71.000
3	Đất trồng cây hàng năm (gồm đất trồng lúa và đất trồng cây hằng năm khác) - vị trí 1	75.100	75.000

II	Đất ở		
1	Đất mặt tiền đường nội bộ thâm nhập nhựa hoặc bê tông xi măng rộng từ 3m trở lên thuộc các tổ dân phố: 1,2,3,4,5 và 6	4.324.000	4.320.000
2	Các vị trí đất khác còn lại của các tổ dân phố: 1,2,3,4,5 và 6	1.570.000	1.560.000

(có danh sách 43 thửa đất kèm theo)

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 (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. Phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất cho từng hộ gia đình, cá nhân để thực hiện dự án: Khu dân cư phía Nam đường Lê Thánh Tôn; Địa điểm: phường Đức Phở, tỉnh Quảng Ngãi (đợt 2), cụ thể như sau:

2.1. Nội dung phương án bồi thường, hỗ trợ:

Tổng diện tích đất thu hồi	:	12.982,4 m ²
+ Diện tích đất được bồi thường, hỗ trợ	:	12.982,4 m ²
<i>Trong quy hoạch:</i>	:	12.904,6 m ²
- Đất chuyên trồng lúa nước (LUC)	:	6.374,3 m ²
- Đất trồng cây hàng năm (BHK)	:	6.530,3 m ²
<i>Ngoài quy hoạch:</i>	:	77,8 m ²
- Đất trồng cây hàng năm (BHK)	:	77,8 m ²
2. Tổng số tổ chức, hộ gia đình, cá nhân lập phương án :		28
- Tổ chức	:	0
- Hộ gia đình, cá nhân	:	28
3. Số nhân khẩu được hỗ trợ	:	125
4. Số mồ mả phải di dời	:	Không có
5. Số hộ tái định cư	:	Không có
6. Tổng giá trị phương án	:	6.446.858.470 đồng

2.2. Phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ:

a) Các trường hợp được bồi thường, hỗ trợ được thể hiện như sau:

TT	Hạng mục	Tổng số trường hợp	Trong đó:	
			Số trường hợp đủ điều kiện	Số trường hợp không đủ điều kiện
1	Bồi thường về đất	28	28	0
2	Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm	26	26	0
3	Hỗ trợ đất vườn cùng thửa đất ở	2	2	0
4	Hỗ trợ ổn định đời sống	26	26	0
5	Bồi thường, hỗ trợ về cây cối hoa màu	12	12	0
6	Bồi thường, hỗ trợ về nhà ở, vật kiến trúc	3	3	0
7	Bồi thường, hỗ trợ di dời mồ mã	0	0	0
8	Tái định cư	0	0	0

b) Giá trị phương án bồi thường, hỗ trợ:

1.	Giá trị bồi thường và hỗ trợ trực tiếp (a+b+c+d):	6.041.240.470	đồng
a)	Bồi thường, hỗ trợ về đất:	913.142.200	đồng
b)	Bồi thường, hỗ trợ về nhà ở, vật kiến trúc	19.495.210	đồng
c)	Bồi thường cây cối, hoa màu:	27.826.060	đồng
d)	Hỗ trợ:	5.080.777.000	đồng
2.	Chi phí đảm bảo cho việc tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất và chi phí khác	283.767.000	đồng
3.	Chi phí xác định giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường	121.851.000	đồng
4.	Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ, chi phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ (1+2+3) :	6.446.858.470	đồng

(Bảng chữ: Sáu tỷ, bốn trăm bốn sáu triệu, tám trăm năm mươi tám nghìn, bốn trăm bảy mươi đồng).

c) Giá trị bồi thường, hỗ trợ cho từng hộ gia đình, cá nhân: Theo phụ lục kèm theo.

- Nguồn kinh phí thực hiện: Nguồn vốn thu từ quỹ đất.

d) Tiến độ thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư: Năm 2022-2026.

3. Về tái định cư khi Nhà nước thu đất: Không có.

4. Phương án chi tiết về bồi thường, hỗ trợ của từng người có đất bị 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:

(Có Phương án chi tiết về bồi thường, hỗ trợ do Trung tâm Phát triển quỹ đất chi nhánh Mộ Đức lập ngày 24/7/2026 đã được Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị thẩm định tại Báo cáo số 57/BC-KTHTĐT ngày 11/8/2026 kèm theo)

Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị kính trình Chủ tịch UBND phường Đức Phổ xem xét phê duyệt giá đất cụ thể tính tiền bồi thường và phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu đất cho từng hộ gia đình, cá nhân thực hiện dự án: Khu dân cư phía nam đường Lê Thánh Tôn; Địa điểm: phường Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi (đợt 2), để Trung tâm Phát triển quỹ đất chi nhánh khu vực Mộ Đức và các đơn vị, cá nhân có liên quan tiến hành thực hiện các thủ tục tiếp theo đúng quy định pháp luật./.

Nơi nhận:

- CT, các PCT UBND phường;
- Văn phòng HĐND và UBND phường;
- Trung tâm phát triển quỹ đất chi nhánh khu vực Mộ Đức;
- Lưu: VT, KTHTĐT_{NTPhúc}.



TRƯỞNG PHÒNG

Tô Văn Lễ

Đức Phố, ngày 11 tháng 8 năm 2026

BÁO CÁO THẨM ĐỊNH

Thẩm định phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất cho từng hộ gia đình, cá nhân thực hiện dự án: Khu dân cư phía Nam đường Lê Thánh Tôn. Địa điểm: Phường Đức Phố, tỉnh Quảng Ngãi

Theo đề nghị của Trung tâm Phát triển quỹ đất chi nhánh khu vực Mộ Đức tại Tờ trình số 82/TTr-BQL ngày 27/7/2026 về việc xin thẩm định, phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ phương án chi tiết về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho từng hộ gia đình, cá nhân thực hiện dự án: Khu dân cư phía Nam đường Lê Thánh Tôn (Đợt 2). Địa điểm: Phường Đức Phố, tỉnh Quảng Ngãi.

Căn cứ Luật Đất đai năm 2024 và các nghị định hướng dẫn thi hành; căn cứ hồ sơ pháp lý có liên quan, Phương án bồi thường, hỗ trợ (Phương án đợt 2) do Trung tâm Phát triển quỹ đất, Chi nhánh khu vực Mộ Đức lập và Biên bản họp thẩm định, Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Đức Phố báo cáo kết quả thẩm định Phương án bồi thường, hỗ trợ (Phương án đợt 2) thực hiện Dự án: Khu dân cư phía Nam đường Lê Thánh Tôn, địa điểm: phường Đức Phố, tỉnh Quảng Ngãi, với các nội dung như sau:

I. Khái quát dự án và phương án:

1. Tên dự án: Khu dân cư phía Nam đường Lê Thánh Tôn (Đợt 2).
2. Chủ đầu tư: Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Quảng Ngãi
3. Đơn vị lập phương án bồi thường: Trung tâm Phát triển quỹ đất chi nhánh khu vực Mộ Đức.

4. Nội dung chính của Phương án trình thẩm định (Phương án đợt 2):

Tổng số hộ gia đình, cá nhân, tổ chức lập phương án bồi thường, hỗ trợ: 28 hộ gia đình, cá nhân và 01 tổ chức (UBND phường Đức Phố).

Nội dung: Bồi thường, hỗ trợ về đất, tài sản trên đất cho các đối tượng bị ảnh hưởng bởi dự án.

Tổng kinh phí bồi thường, hỗ trợ và chi khác: **6.446.858.470 đồng**

Giá trị bồi thường, hỗ trợ trực tiếp: 6.041.240.470 đồng.

Chi phí tổ chức thực hiện và các chi phí khác: 283.767.000 đồng.

Chi phí xác định giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường: 121.851.000 đồng.

5. Nguồn vốn: Nguồn vốn thu từ quỹ đất.

II. Cơ sở thẩm định phương án:

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

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 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định chi tiết 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 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 quyết số 40/2025/NQ-HĐND ngày 30/12/2025 của HĐND tỉnh Quảng Ngãi về việc Ban hành Quy định tiêu chí cụ thể để xác định vị trí từng loại đất, số lượng vị trí trong bảng giá đất; quyết định bảng giá đất lần đầu 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;

Căn cứ Quyết định số 33/2024/QĐ-UBND ngày 14/10/2024 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc ban hành đơn giá 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 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 Quyết định 07/2026/QĐ-UBND ngày 19/01/2026 của UBND tỉnh Quảng Ngãi quy định mức chi bảo đảm cho việc tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Quyết định 108/2026/QĐ-UBND ngày 31/5/2026 của UBND tỉnh Quảng Ngãi Ban hành Quy định mức hỗ trợ đào tạo nghề và giải quyết việc làm cho người có đất thu hồi trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Quyết định số 20/2025/QĐ-UBND ngày 11/3/2025 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về 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 theo Quyết định số 32/2024/QĐ-UBND ngày 14/10/2024 của UBND tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Quyết định số 120/2026/QĐ-UBND ngày 29/6/2026 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc 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 về việc ban hành quy định, trình tự, thủ tục hành chính về đất đai áp dụng trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Công văn số 5759/STC-QLGCS ngày 07/7/2026 về việc Thông báo đơn giá gạo tẻ thường quý II/2026 để làm cơ sở tính hỗ trợ ổn định đời sống khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Nghị quyết số 73/NQ-HĐND ngày 12/11/2021 của Hội đồng nhân dân thị xã Đức Phổ về chủ trương đầu tư Dự án: Khu dân cư phía Nam đường Lê Thánh Tôn;

Căn cứ Quyết định số 2073/QĐ-UBND ngày 05/5/2023 của UBND thị xã Đức Phổ về việc phê duyệt dự án: Khu dân cư phía Nam đường Lê Thánh Tôn;

Căn cứ Quyết định số 1282/QĐ-UBND ngày 05/6/2026 của UBND phường Đức Phổ về việc phê duyệt Đề cương nhiệm vụ và dự toán kinh phí thực hiện xác định giá đất cụ thể của các thửa đất bị thu hồi để tính tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án: Khu dân cư phía nam đường Lê Thánh Tôn (đợt 1);

Căn cứ các Thông báo từ số 173/TB-UBND đến số 219/TB-UBND ngày 12/5/2026 của UBND phường Đức Phổ về việc thu hồi đất của hộ gia đình, cá nhân và tổ chức tại phường Đức Phổ để thực hiện dự án: Khu dân cư phía Nam đường Lê Thánh Tôn;

Căn cứ Công văn số 1364/UBND-KTHTĐT ngày 24/7/2026 của UBND phường Đức Phổ về việc xác nhận các nội dung có liên quan để phục vụ công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng thực hiện dự án: Khu dân cư phía Nam đường Lê Thánh Tôn. Địa điểm: phường Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Công văn số 263/KTHTĐT ngày 17/6/2026 của Phòng Kinh tế, Hạng tăng và Đô thị phường Đức Phổ về việc cung cấp phương án giá đất để lập phương án bồi thường, hỗ trợ dự án: Khu dân cư phía Nam đường Lê Thánh Tôn;

Căn cứ bản đồ trích đo địa chính khu đất số được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi thẩm định ngày 21/12/2022 được đo đạc bổ sung, chỉnh lý và biên tập từ các tờ bản đồ địa chính số 5, 6 phường Nguyễn Nghiêm, thị xã Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi để phê duyệt phương án bồi thường và lập thủ tục thu

hồi đất, giao đất dự án: Khu dân cư phía nam đường Lê Thánh Tôn. Địa điểm: phường Nguyễn Nghiêm, thị xã Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ 28 Bảng tự kê khai và biên bản kiểm kê đất đai, tài sản trên đất của hộ gia đình cá nhân và 01 tổ chức để thực hiện dự án: Khu dân cư phía nam đường Lê Thánh Tôn. Địa điểm: phường Nguyễn Nghiêm, thị xã Đức Phổ.

Căn cứ hồ sơ do Trung tâm Phát triển quỹ đất chi nhánh khu vực Mộ Đức cung cấp.

III. NỘI DUNG THẨM ĐỊNH:

1. Về phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư:

1.1. Nội dung phương án bồi thường, hỗ trợ (theo khoản 1 Điều 3 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP):

1. Tổng diện tích đất thu hồi	:	12.982,4 m²
+ Diện tích đất được bồi thường, hỗ trợ	:	12.982,4 m²
Trong quy hoạch:	:	12.904,6 m²
- Đất chuyên trồng lúa nước (LUC)	:	6.374,3 m ²
- Đất trồng cây hàng năm (BHK)	:	6.530,3 m ²
Ngoài quy hoạch:	:	77,8 m²
- Đất trồng cây hàng năm (BHK)	:	77,8 m ²
2. Tổng số tổ chức, hộ gia đình, cá nhân lập phương án :		28
- Tổ chức	:	0
- Hộ gia đình, cá nhân	:	28
3. Số nhân khẩu được hỗ trợ	:	125
4. Số mồ mả phải di dời	:	Không có
5. Số hộ tái định cư	:	Không có
6. Kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư bao gồm 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	:	6.446.858.470 đồng

(Bằng chữ: Sáu tỷ, bốn trăm bốn mươi sáu triệu, tám trăm năm mươi tám ngàn, bốn trăm bảy mươi đồng).

a. Chi phí bồi thường, hỗ trợ trực tiếp	:	6.041.240.470 đồng
- Bồi thường về đất	:	913.142.200 đồng
- Bồi thường, hỗ trợ về cây cối, hoa màu	:	27.826.060 đồng
- Bồi thường tài sản, vật kiến trúc	:	19.495.210 đồng

- Hỗ trợ : 5.080.777.000 đồng
- b. Chi phí đảm bảo cho việc tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất và chi phí khác (Chi tiết tại Quyết định số 1624/QĐ-UBND ngày 21/7/2026 của UBND phường Đức Phổ) : 283.767.000 đồng
- c. Chi phí xác định giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi nhà nước thu hồi đất (Chi tiết tại Quyết định số 1282/QĐ-UBND ngày 05/6/2026 của UBND phường Đức Phổ) : 121.851.000 đồng

1.2. Phương án chi tiết về bồi thường, hỗ trợ của từng người có đất bị thu hồi (theo khoản 2 Điều 3 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP):

a) Các trường hợp được bồi thường, hỗ trợ được thể hiện như sau:

TT	Hạng mục	Tổng số trường hợp	Trong đó:	
			Số trường hợp đủ điều kiện	Số trường hợp không đủ điều kiện
1	Bồi thường về đất	28	28	0
2	Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm	26	26	0
3	Hỗ trợ đất vườn cùng thửa đất ở	2	2	0
4	Hỗ trợ ổn định đời sống	26	26	0
5	Bồi thường, hỗ trợ về cây cối hoa màu	12	12	0
6	Bồi thường, hỗ trợ về nhà ở, vật kiến trúc	3	3	0
7	Bồi thường, hỗ trợ di dời mồ mã	0	0	0
8	Tái định cư	0	0	0

b) Giá trị phương án bồi thường, hỗ trợ:

1.	Giá trị bồi thường và hỗ trợ trực tiếp (a+b+c+d):	6.041.240.470	đồng
a)	Bồi thường, hỗ trợ về đất:	913.142.200	đồng
b)	Bồi thường, hỗ trợ về nhà ở, vật kiến trúc	19.495.210	đồng
c)	Bồi thường cây cối, hoa màu:	27.826.060	đồng

d)	Hỗ trợ:	5.080.777.000	đồng
2.	Chi phí đảm bảo cho việc tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất và chi phí khác	283.767.000	đồng
3.	Chi phí xác định giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường	121.851.000	đồng
4.	Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ, chi phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ (1+2+3) :	6.446.858.470	đồng

(Bảng chữ: Sáu tỷ, bốn trăm bốn mươi sáu triệu, tám trăm năm mươi tám nghìn, bốn trăm bảy mươi nghìn).

c) Giá trị bồi thường, hỗ trợ cho từng hộ gia đình, cá nhân: Chi tiết tại Phụ lục kèm theo.

- Nguồn kinh phí thực hiện: Nguồn vốn thu từ quỹ đất.

d) Tiến độ thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư: Năm 2022-2026.

2. Về tái định cư khi Nhà nước thu đất: Không có.

3. Kết quả thẩm định:

a) **Về đơn vị lập phương án:** Trung tâm Phát triển quỹ đất chi nhánh khu vực Mộ Đức lập phương án bồi thường, hỗ trợ là phù hợp chức năng và nhiệm vụ theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 86 Luật Đất đai 2024.

b) **Về trình tự, thủ tục:** Phương án bồi thường, hỗ trợ đã tuân thủ đúng theo quy định tại khoản 3, 4 Điều 87 Luật Đất đai 2024 và Điều 3 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ.

c) **Về cơ sở pháp lý và hồ sơ:** Hồ sơ pháp lý, các căn cứ để lập phương án (Thông báo thu hồi đất, quyết định phê duyệt giá đất cụ thể, các quyết định về đơn giá bồi thường tài sản, chính sách hỗ trợ của tỉnh...) là đầy đủ, rõ ràng và phù hợp với quy định pháp luật tại thời điểm lập phương án.

d) **Về áp dụng chính sách:**

- **Bồi thường về đất:** Đơn giá bồi thường đất nông nghiệp (LUC, HNK, CLN) được áp dụng theo Chứng thư số 07/CT-ĐGD-QNg do Công ty Cổ phần thẩm định giá và dịch vụ tài chính Đà Nẵng; Công văn số 263/KTHTĐT ngày 17/6/2026 do Phòng Kinh tế, hạ tầng và đô thị cung cấp. Việc áp dụng này là đúng thẩm quyền và phù hợp với quy định.

- **Bồi thường về tài sản:** Đơn giá bồi thường nhà, vật kiến trúc được áp dụng theo Quyết định số 37/2024/QĐ-UBND ngày 15/10/2024. Đơn giá bồi thường cây trồng được áp dụng theo Quyết định số 33/2024/QĐ-UBND ngày 14/10/2024. Việc áp dụng đơn giá là chính xác.

- **Về các khoản hỗ trợ:** Việc tính toán các khoản hỗ trợ (hỗ trợ ổn định đời sống, hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề...) được thực hiện đúng theo Quyết

định số 32/2024/QĐ-UBND ngày 14/10/2024 và Quyết định số 20/2025/QĐ-UBND ngày 11/3/2025 của UBND tỉnh, đảm bảo quyền lợi cho người dân.

Trên cơ sở rà soát hồ sơ pháp lý, nguồn gốc đất đai và hiện trạng tài sản, Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị thống nhất nội dung bồi thường, hỗ trợ cho từng trường hợp cụ thể như sau:

1. Nhóm các hộ gia đình, cá nhân nhận tiền bồi thường, hỗ trợ (28 hộ):

1. Bà Đặng Thị Niên:

- Diện tích thu hồi: 276,0 m² đất trồng cây hằng năm (BHK).
- Chính sách áp dụng: Bồi thường đất theo giá đất cụ thể; Hỗ trợ chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm (05 lần giá đất nông nghiệp).
- Về bồi thường cây cối, hoa màu: Đơn giá tại Quyết định số 33/QĐ-UBND tỉnh Quảng Ngãi, hỗ trợ tại Khoản 15, Điều 5, QĐ 20/2025/QĐ-UBND.
- Về hỗ trợ ổn định đời sống: Hỗ trợ ổn định đời sống 12 tháng.
- Giá trị bồi thường, hỗ trợ: 147.704.400 đồng.

2. Bà Nguyễn Thị Hồng Liên:

- Diện tích thu hồi: 534,0 m² đất trồng lúa nước (LUC).
- Chính sách áp dụng: Bồi thường đất theo giá đất cụ thể; Hỗ trợ chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm (05 lần giá đất nông nghiệp).
- Về hỗ trợ ổn định đời sống: Hỗ trợ ổn định đời sống 12 tháng.
- Giá trị bồi thường, hỗ trợ: 246.382.200 đồng.

3. Bà Nguyễn Thị Kim Huệ:

- Diện tích thu hồi: 662,0 m² đất trồng lúa nước (LUC).
- Chính sách áp dụng: Bồi thường đất theo giá đất cụ thể; Hỗ trợ chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm (05 lần giá đất nông nghiệp).
- Về hỗ trợ ổn định đời sống: Hỗ trợ ổn định đời sống 12 tháng.
- Giá trị bồi thường, hỗ trợ: 312.641.800 đồng.

4. Bà Nguyễn Thị Minh:

- Diện tích thu hồi: 256,9 m² đất trồng cây hằng năm (BKH).
- Chính sách áp dụng: Bồi thường đất theo giá đất cụ thể, hỗ trợ đất vườn cùng thửa đất ở (50% đơn giá đất ở).
- Về bồi thường cây cối, hoa màu: Đơn giá tại Quyết định số 33/QĐ-UBND tỉnh Quảng Ngãi.
- Về hỗ trợ ổn định đời sống: Hỗ trợ ổn định đời sống 1 tháng.
- Giá trị bồi thường, hỗ trợ: 34.156.350 đồng.

5. Bà Nguyễn Thị Minh Tâm, ông Nguyễn Văn Anh Huy, bà Nguyễn Thị Minh Ly, bà Nguyễn Yến Nhi đồng thừa kế của ông Nguyễn Văn Dũng:

- Diện tích thu hồi: 223,4 m² đất trồng lúa nước (LUC).

- Chính sách áp dụng: Bồi thường đất theo giá đất cụ thể; Hỗ trợ chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm (05 lần giá đất nông nghiệp).

- Về hỗ trợ ổn định đời sống: Chưa hỗ trợ do chưa có văn bản phân chia thừa kế để hỗ trợ số nhân khẩu.

- Giá trị bồi thường, hỗ trợ: 95.280.100 đồng.

6. Bà Nguyễn Thị Trúc Ly:

- Diện tích thu hồi: 8,4 m² đất trồng lúa nước (LUC).

- Chính sách áp dụng: Bồi thường đất theo giá đất cụ thể; Hỗ trợ chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm (05 lần giá đất nông nghiệp).

- Về hỗ trợ ổn định đời sống: Hỗ trợ ổn định đời sống 1 tháng.

- Giá trị bồi thường, hỗ trợ: 6.417.600 đồng.

7. Bà Phạm Thị Thu Hà:

- Diện tích thu hồi: 323,0 m² đất trồng cây hằng năm (BHK).

- Chính sách áp dụng: Bồi thường đất theo giá đất cụ thể; Hỗ trợ chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm (05 lần giá đất nông nghiệp).

- Về hỗ trợ ổn định đời sống: Hỗ trợ ổn định đời sống 12 tháng.

- Giá trị bồi thường, hỗ trợ: 160.439.500 đồng.

8. Bà Trần Thị Lý:

- Diện tích thu hồi: 416,0 m² đất trồng lúa nước (LUC).

- Chính sách áp dụng: Bồi thường đất theo giá đất cụ thể; Hỗ trợ chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm (05 lần giá đất nông nghiệp).

- Về hỗ trợ ổn định đời sống: Hỗ trợ ổn định đời sống 12 tháng.

- Giá trị bồi thường, hỗ trợ: 175.522.800 đồng.

9. Hộ Bà Võ Thị Chính và ông Nguyễn Đức Phát:

- Diện tích thu hồi: 359,1 m² đất trồng cây hằng năm (BHK).

- Chính sách áp dụng: Bồi thường đất theo giá đất cụ thể; Hỗ trợ chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm (05 lần giá đất nông nghiệp).

- Về bồi thường cây cối, hoa màu: Đơn giá tại Quyết định số 33/QĐ-UBND tỉnh Quảng Ngãi, hỗ trợ tại Khoản 15, Điều 5, QĐ 20/2025/QĐ-UBND.

- Về hỗ trợ ổn định đời sống: Hỗ trợ ổn định đời sống 2 tháng.

- Giá trị bồi thường, hỗ trợ: 156.410.290 đồng.

10. Hộ bà Bùi Thị Kim Hoa:

- Diện tích thu hồi: 25,4 m² đất trồng cây hằng năm (BHK).

- Chính sách áp dụng: Bồi thường đất theo giá đất cụ thể, hỗ trợ đất vườn cùng thửa đất ở (50% đơn giá đất ở).

- Về bồi thường cây cối, hoa màu: Đơn giá tại Quyết định số 33/QĐ-UBND tỉnh Quảng Ngãi, hỗ trợ tại Khoản 15, Điều 5, QĐ 20/2025/QĐ-UBND.

- Về bồi thường tài sản: Đơn giá tại Quyết định số 37/QĐ-UBND tỉnh Quảng Ngãi, hỗ trợ tại Khoản 12, Điều 5, QĐ 20/2025/QĐ-UBND.

- Về hỗ trợ ổn định đời sống: Hỗ trợ ổn định đời sống 01 tháng.

- Giá trị bồi thường, hỗ trợ: 33.983.890 đồng.

11. Hộ bà Nguyễn Thị Cảnh:

- Diện tích thu hồi: 515,0 m2 đất trồng cây hằng năm (BHK).

- Chính sách áp dụng: Bồi thường đất theo giá đất cụ thể; Hỗ trợ chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm (05 lần giá đất nông nghiệp).

- Về bồi thường cây cối, hoa màu: Đơn giá tại Quyết định số 33/QĐ-UBND tỉnh Quảng Ngãi, hỗ trợ tại Khoản 15, Điều 5, QĐ 20/2025/QĐ-UBND.

- Về hỗ trợ ổn định đời sống: Hỗ trợ ổn định đời sống 02 tháng.

- Giá trị bồi thường, hỗ trợ: 240.270.500 đồng.

12. Hộ bà Nguyễn Thị Hiền

- Diện tích thu hồi: 544,0 m2 đất trồng cây hằng năm (BHK).

- Chính sách áp dụng: Bồi thường đất theo giá đất cụ thể; Hỗ trợ chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm (05 lần giá đất nông nghiệp).

- Về bồi thường cây cối, hoa màu: Đơn giá tại Quyết định số 33/QĐ-UBND tỉnh Quảng Ngãi, hỗ trợ tại Khoản 15, Điều 5, QĐ 20/2025/QĐ-UBND.

- Về hỗ trợ ổn định đời sống: Hỗ trợ ổn định đời sống 12 tháng.

- Giá trị bồi thường, hỗ trợ: 241.083.600 đồng.

13. Hộ bà Nguyễn Thị Phương

- Diện tích thu hồi: 783,5 m2 đất trồng cây hằng năm (BHK).

- Chính sách áp dụng: Bồi thường đất theo giá đất cụ thể; Hỗ trợ chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm (05 lần giá đất nông nghiệp).

- Về bồi thường cây cối, hoa màu: Đơn giá tại Quyết định số 33/QĐ-UBND tỉnh Quảng Ngãi, hỗ trợ tại Khoản 15, Điều 5, QĐ 20/2025/QĐ-UBND.

- Về hỗ trợ ổn định đời sống: Hỗ trợ ổn định đời sống 12 tháng.

- Giá trị bồi thường, hỗ trợ: 355.960.150 đồng.

14. Hộ bà Nguyễn Thị Quế:

- Diện tích thu hồi: 827,0 m2 đất trồng cây hằng năm (BHK).

- Chính sách áp dụng: Bồi thường đất theo giá đất cụ thể; Hỗ trợ chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm (05 lần giá đất nông nghiệp).

- Về bồi thường cây cối, hoa màu: Đơn giá tại Quyết định số 33/QĐ-UBND tỉnh Quảng Ngãi, hỗ trợ tại Khoản 15, Điều 5, QĐ 20/2025/QĐ-UBND.

- Về hỗ trợ ổn định đời sống: Hỗ trợ ổn định đời sống 03 tháng.
- Giá trị bồi thường, hỗ trợ: 367.349.400 đồng.

15. Hộ ông Đỗ Tiến Cương và bà Nguyễn Thị Tuyết:

- Diện tích thu hồi: 206,0 m² đất trồng lúa nước (LUC).
- Chính sách áp dụng: Bồi thường đất theo giá đất cụ thể; Hỗ trợ chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm (05 lần giá đất nông nghiệp).
- Về hỗ trợ ổn định đời sống: Hỗ trợ ổn định đời sống 02 tháng.
- Giá trị bồi thường, hỗ trợ: 86.944.800 đồng.

16. Hộ ông Đỗ Tiến Hoa:

- Diện tích thu hồi: 554,0 m² đất trồng lúa nước (LUC).
- Chính sách áp dụng: Bồi thường đất theo giá đất cụ thể, Hỗ trợ chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm (05 lần giá đất nông nghiệp).
- Về hỗ trợ ổn định đời sống: Hỗ trợ ổn định đời sống 12 tháng.
- Giá trị bồi thường, hỗ trợ: 254.548.200 đồng.

17. Hộ ông Nguyễn Ba:

- Diện tích thu hồi: 650,0 m² đất trồng cây hằng năm (BHK).
- Chính sách áp dụng: Bồi thường đất theo giá đất cụ thể, Hỗ trợ chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm (05 lần giá đất nông nghiệp).
- Về bồi thường cây cối, hoa màu: Đơn giá tại Quyết định số 33/QĐ-UBND tỉnh Quảng Ngãi
- Về hỗ trợ ổn định đời sống: Hỗ trợ ổn định đời sống 03 tháng.
- Giá trị bồi thường, hỗ trợ: 272.755.000 đồng.

18. Hộ ông Nguyễn Đình Nhàn:

- Diện tích thu hồi: 910,0 m² đất trồng cây hằng năm (BHK).
- Chính sách áp dụng: Bồi thường đất theo giá đất cụ thể, Hỗ trợ chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm (05 lần giá đất nông nghiệp).
- Về bồi thường cây cối, hoa màu: Đơn giá tại Quyết định số 33/QĐ-UBND tỉnh Quảng Ngãi
- Về hỗ trợ ổn định đời sống: Hỗ trợ ổn định đời sống 6 tháng.
- Giá trị bồi thường, hỗ trợ: 398.209.600 đồng.

19. Hộ ông Nguyễn Văn Long:

- Diện tích thu hồi: 516,0 m² đất trồng lúa nước (LUC).
- Chính sách áp dụng: Bồi thường đất theo giá đất cụ thể, Hỗ trợ chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm (05 lần giá đất nông nghiệp).
- Về hỗ trợ ổn định đời sống: Hỗ trợ ổn định đời sống 12 tháng.
- Giá trị bồi thường, hỗ trợ: 227.692.800 đồng.

20. Hộ ông Nguyễn Văn Tám:

- Diện tích thu hồi 541,2 m² đất trồng cây hằng năm (BHK).
- Chính sách áp dụng: Bồi thường đất theo giá đất cụ thể, Hỗ trợ chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm (05 lần giá đất nông nghiệp).
- Về bồi thường cây cối, hoa màu: Đơn giá tại Quyết định số 33/QĐ-UBND tỉnh Quảng Ngãi
- Về bồi thường tài sản: Đơn giá tại Quyết định số 37/QĐ-UBND tỉnh Quảng Ngãi, hỗ trợ tại Khoản 12, Điều 5, QĐ 20/2025/QĐ-UBND.
- Về hỗ trợ ổn định đời sống: Hỗ trợ ổn định đời sống 03 tháng.
- Giá trị bồi thường, hỗ trợ: 246.768.688 đồng.

21. Hộ ông Võ Dũng:

- Diện tích thu hồi: 137,6 m² đất trồng lúa nước (LUC).
- Chính sách áp dụng: Bồi thường đất theo giá đất cụ thể, Hỗ trợ chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm (05 lần giá đất nông nghiệp).
- Về hỗ trợ ổn định đời sống: Hỗ trợ ổn định đời sống 12 tháng.
- Giá trị bồi thường, hỗ trợ: 90.283.760 đồng.

22. Ông Dương Văn Công và bà Nguyễn Thị Tường Vi:

- Diện tích thu hồi: 289,0 m² đất trồng lúa nước (LUC).
- Chính sách áp dụng: Bồi thường đất theo giá đất cụ thể, Hỗ trợ chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm (05 lần giá đất nông nghiệp).
- Về hỗ trợ ổn định đời sống: Hỗ trợ ổn định đời sống 12 tháng.
- Giá trị bồi thường, hỗ trợ: 151.608.500 đồng.

23. Ông Lê Minh Đức:

- Diện tích thu hồi: 1.510,0 m² đất trồng lúa nước (LUC).
- Chính sách áp dụng: Bồi thường đất theo giá đất cụ thể, Hỗ trợ chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm (05 lần giá đất nông nghiệp).
- Về hỗ trợ ổn định đời sống: Hỗ trợ ổn định đời sống 12 tháng.
- Giá trị bồi thường, hỗ trợ: 662.745.600 đồng.

24. Ông Nguyễn Minh Linh:

- Diện tích thu hồi: 218,5 m² đất trồng cây hằng năm (BHK).
- Chính sách áp dụng: Bồi thường đất theo giá đất cụ thể, Hỗ trợ chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm (05 lần giá đất nông nghiệp).
- Về bồi thường cây cối, hoa màu: Đơn giá tại Quyết định số 33/QĐ-UBND tỉnh Quảng Ngãi.
- Về hỗ trợ ổn định đời sống: Hỗ trợ ổn định đời sống 12 tháng.
- Giá trị bồi thường, hỗ trợ: 161.503.450 đồng.

25. Bà Lê Thị Hường:

- Diện tích thu hồi: 544,1 m² đất trồng cây hằng năm (BHK).
- Chính sách áp dụng: Bồi thường đất theo giá đất cụ thể, Hỗ trợ chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm (05 lần giá đất nông nghiệp).
- Về bồi thường tài sản: Đơn giá tại Quyết định số 37/QĐ-UBND tỉnh Quảng Ngãi, hỗ trợ tại Khoản 12, Điều 5, QĐ 20/2025/QĐ-UBND.
- Về hỗ trợ ổn định đời sống: Hỗ trợ ổn định đời sống 12 tháng.
- Giá trị bồi thường, hỗ trợ: 259.880.602 đồng.

26. Ông Nguyễn Tăng Sơn , bà Nguyễn Thị Bích Thủy (đại diện đồng thừa kế của ông Nguyễn Tăng Trác):

- Diện tích thu hồi: 303,7 m² đất trồng lúa nước (LUC).
- Chính sách áp dụng: Bồi thường đất theo giá đất cụ thể, Hỗ trợ chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm (05 lần giá đất nông nghiệp).
- Về hỗ trợ ổn định đời sống: Chưa hỗ trợ do chưa có văn bản phân chia thừa kế để hỗ trợ số nhân khẩu.
- Giá trị bồi thường, hỗ trợ: 136.695.370 đồng.

27. Ông Nguyễn Văn Hòa:

- Diện tích thu hồi: 433,6 m² đất trồng lúa nước (LUC).
- Chính sách áp dụng: Bồi thường đất theo giá đất cụ thể, Hỗ trợ chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm (05 lần giá đất nông nghiệp).
- Về hỗ trợ ổn định đời sống: Hỗ trợ ổn định đời sống 12 tháng.
- Giá trị bồi thường, hỗ trợ: 194.048.880 đồng.

28. Ông Nguyễn Văn Nở và bà Trần Thị Thứ:

- Diện tích thu hồi: 512,0 m² đất trồng lúa nước (LUC).
- Chính sách áp dụng: Bồi thường đất theo giá đất cụ thể, Hỗ trợ chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm (05 lần giá đất nông nghiệp).
- Về hỗ trợ ổn định đời sống: Hỗ trợ ổn định đời sống 12 tháng.
- Giá trị bồi thường, hỗ trợ: 323.952.640 đồng.

V. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ**1. Kết luận**

- Phòng Kinh tế, hạ tầng và Đô thị thống nhất nội dung Phương án bồi thường, hỗ trợ và giải phóng mặt bằng (Đợt 2) do Trung tâm phát triển quỹ đất chi nhánh khu vực Mộ Đức lập tại Tờ trình số 82/TTr-TTQĐMĐ ngày 27/7/2026.

- Phương án đã được lập tuân thủ trình tự, thủ tục; áp dụng đúng, đủ các chính sách, đơn giá bồi thường, hỗ trợ theo các quy định hiện hành của pháp luật

và của UBND tỉnh Quảng Ngãi, đảm bảo quyền lợi hợp pháp cho các hộ gia đình, cá nhân và tổ chức bị ảnh hưởng.

- Tổng kinh phí bồi thường, hỗ trợ và chi phí tổ chức thực hiện là **6.446.858.470 đồng** có đủ cơ sở pháp lý để trình UBND phường Đức Phổ xem xét, phê duyệt.

2. Kiến nghị

Căn cứ vào kết quả thẩm định, Phòng Kinh tế, hạ tầng và đô thị kính đề nghị Chủ tịch UBND phường Đức Phổ xem xét, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và giải phóng mặt bằng (Phương án đợt 2) với các nội dung trên, đồng thời giao nhiệm vụ cho các đơn vị và địa phương thực hiện các nhiệm vụ sau:

2.1. Trung tâm Phát triển quỹ đất chi nhánh khu vực Mộ Đức

- Phối hợp với Ủy ban nhân dân phường Đức Phổ phổ biến, niêm yết công khai quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp phường và địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi;

- Gửi phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt đến 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, bố trí nhà hoặc đất tái định cư (nếu có), thời gian, địa điểm chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ; thời gian bố trí nhà hoặc đất tái định cư (nếu có) và thời gian bàn giao đất đã thu hồi cho đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư;

- Bố trí kinh phí bồi thường, hỗ trợ theo phương án đã được duyệt.

- Tổ chức chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ trong vòng 30 ngày kể từ ngày phương án được phê duyệt. Nếu người dân không đến nhận tiền bồi thường đúng hạn, lập danh sách và gửi số tiền vào tài khoản tạm giữ tại Kho bạc Nhà nước.

- Tiếp nhận mặt bằng và tổ chức bàn giao cho đơn vị thi công sau khi hoàn thành chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ.

2.2. Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Đức Phổ

- Theo dõi, giám sát quá trình thực hiện phương án bồi thường, đảm bảo tuân thủ quy định pháp luật.

- Trình Chủ tịch UBND phường ban hành quyết định thu hồi đất và giao đất tái định cư chính thức sau khi đã hoàn tất chi trả bồi thường.

- Phối hợp với tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để tổ chức công khai quyết định phê duyệt phương án bồi thường tại địa phương.

- Phối hợp với các cơ quan, tổ chức, đơn vị có liên quan tham mưu UBND phường quyết định thu hồi đất để thực hiện dự án.

- Tổ chức họp dân để giải thích, vận động người dân chấp hành quyết định thu hồi đất.

- Báo cáo UBND phường các trường hợp hộ dân chưa nhận tiền bồi thường hoặc có khiếu nại liên quan đến phương án bồi thường, hỗ trợ.

- Phối hợp với tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tổ chức bàn giao đất tái định cư cho các hộ gia đình. Hướng dẫn các hộ gia đình đăng ký lô đất tái định cư theo đúng quy định;

- Tổ chức thực hiện thanh toán tiền bồi thường, trích nộp tiền đất tái định cư vào Ngân sách Nhà nước theo quy định.

- Đơn đốc các hộ gia đình bàn giao mặt bằng để thực hiện dự án.

- Theo chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn tổ chức kiểm tra, hướng dẫn và lập thủ tục cấp giấy phép xây dựng (nếu có).

2.3. Người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

- Đối chiếu số tiền bồi thường, hỗ trợ với phương án đã được phê duyệt, đồng thời cung cấp đầy đủ hồ sơ cần thiết để nhận tiền bồi thường theo quy định;

- Hoàn thành việc di dời tài sản trước thời hạn do cơ quan chức năng thông báo;

- Thực hiện bàn giao đất đúng thời gian quy định sau khi nhận được thông báo của cơ quan có thẩm quyền.

- Nếu có căn cứ cho rằng việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư chưa đúng quy định, có quyền khiếu nại đến cơ quan có thẩm quyền để xem xét, giải quyết.

Kính trình Chủ tịch UBND phường Đức Phổ xem xét, quyết định./.

Nơi nhận:

- Trung tâm Phát triển quỹ đất chi nhánh khu vực Mộ Đức;
- CT, các PCT UBND phường;
- Văn phòng HĐND và UBND phường;
- Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường;
- Lưu: KTHTĐT_(Phúc).



TRƯỞNG PHÒNG

Tô Văn Lễ

PHỤ LỤC

Giá trị bồi thường, hỗ trợ cho từng hộ gia đình, cá nhân
 (Ban hành kèm theo Báo cáo số 51/BC-PKTHĐT ngày 11 tháng 8 năm 2026)

STT	Họ và tên Chủ hộ	Địa chỉ thường trú	Đất	Giá trị bồi thường hỗ trợ (đồng)			Tổng cộng (đồng)
				Mô mã, công trình, VKT	Cây cối, hoa màu	Hỗ trợ	
1	2	3	4	5	6	7	8
1	bà Đặng Thị Niên	TDP Phú Trường, phường Đức Phổ	18.850.800		993.600	127.860.000	147.704.400
2	bà Nguyễn Thị Hồng Liên	TDP Phú Trường, phường Đức Phổ	36.472.200			209.910.000	246.382.200
3	bà Nguyễn Thị Kim Huệ	TDP Phú Trường, phường Đức Phổ	45.681.800			266.960.000	312.641.800
4	bà Nguyễn Thị Minh	TDP Vĩnh Lạc, phường Đức Phổ	965.250		1.668.600	31.522.500	34.156.350
5	bà Nguyễn Thị Minh Tâm, ông Nguyễn Văn Anh Huy, bà Nguyễn Thị Minh Ly, bà Nguyễn Yến Nhi đồng thừa kế của ông Nguyễn Văn Dũng	TDP Phú Trường, phường Đức Phổ	15.973.100			79.307.000	95.280.100
6	bà Nguyễn Thị Trúc Ly	TDP Phổ Hòa, phường Đức Phổ	600.600			5.817.000	6.417.600



18	Hộ ông Nguyễn Đình Nhàn	TDP Vĩnh Lạc, phường Đức Phổ	63.798.600		2.366.000	332.045.000	398.209.600
19	Hộ ông Nguyễn Văn Long	TDP Phú Trường, phường Đức Phổ	35.242.800			192.450.000	227.692.800
20	Hộ ông Nguyễn Văn Tám	TDP Vĩnh Lạc, phường Đức Phổ	36.963.960	11.125.228	7.584.000	191.095.500	246.768.688
21	Hộ ông Võ Dũng	TDP Phú Trường, phường Đức Phổ	10.333.760			79.950.000	90.283.760
22	ông Dương Văn Công và bà Nguyễn Thị Tường Vi	TDP Phú Trường, phường Đức Phổ	20.663.500			130.945.000	151.608.500
23	ông Lê Minh Đức	TDP Phú Trường, phường Đức Phổ	107.270.600			555.475.000	662.745.600
24	ông Nguyễn Minh Linh	TDP Vĩnh Lạc, phường Đức Phổ	16.409.350		786.600	144.307.500	161.503.450
25	bà Lê Thị Hường	TDP Phú Trường, phường Đức Phổ	39.637.910	325.192		219.917.500	259.880.602
26	ông Nguyễn Tăng Sơn , bà Nguyễn Thị Bích Thủy (đại diện đồng thừa kế của ông Nguyễn Tăng Trác)	TDP Phú Trường, phường Đức Phổ	22.807.870			113.887.500	136.695.370

27	Ông Nguyễn Văn Hòa	TDP Phú Trương, phường Đức Phò	29.614.880			164.434.000	194.048.880
28	Ông Nguyễn Văn Nở và bà Trần Thị Thự	TDP Phú Trương, phường Đức Phò	47.602.640			276.350.000	323.952.640
TỔNG CỘNG:			913.142.200	19.495.210	27.826.060	5.080.777.000	6.041.240.470

