

Số: /TTr-TTQĐMĐ

Mộ Đức, ngày tháng 7 năm 2026

**TỜ TRÌNH**

**Về việc thẩm định, phê duyệt giá đất cụ thể tính tiền bồi thường, dự toán kinh phí thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ và phương án bồi thường, hỗ trợ và giải phóng mặt bằng để thực hiện dự án: Khu dân cư phía nam đường Lê Thánh Tôn (đợt 2)  
Địa điểm: phường Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi.**

Kính gửi:

- UBND phường Đức Phổ;
- Phòng KT, HT&ĐT phường Đức Phổ.

*Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024;*

*Căn cứ Luật Đất đai số 43/2024/QH15 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 190/2025/QH ngày 19/02/2025 của Quốc hội quy định về xử lý một số vấn đề liên quan đến sắp xếp tổ chức bộ máy nhà nước;*

*Căn cứ Nghị định số Nghị quyết 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 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 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và hệ thống thông tin đất đai;*

*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, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;*

*Căn cứ Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ ban hành Nghị định sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai*

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

Căn cứ Quyết định số 12/2024/QĐ-TTg ngày 31/7/2024 của Thủ tướng Chính phủ về cơ chế, chính sách giải quyết việc làm và đào tạo nghề cho người có đất thu hồi;

Căn cứ Quyết định số 737/QĐ-UBND ngày 27/9/2019 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc Ban hành Quy chế thực hiện dân chủ trong công tác 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 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 quy định đơn giá bồi thường thiệt hại 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/QĐ-UBND ngày 14/10/2024 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc 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 20/2025/QĐ-UBND ngày 11/3/2025 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc 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/QĐ/2024/QĐ-UBND ngày 14/10/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Công văn số 5759/STC-QLGCS ngày 07/7/2026 của Sở Tài Chính về việc thông báo đơn giá gạo tẻ Quý II năm 2026;

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.*

Trung tâm phát triển quỹ đất chi nhánh khu vực Mộ Đức (gọi tắt là Trung tâm) lập phương án bồi thường, hỗ trợ và giải phóng mặt bằng kính đề nghị phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị kiểm tra, thẩm định và trình UBND phường Đức Phổ phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và giải phóng mặt bằng để thực hiện dự án: Khu dân cư phía nam đường Lê Thánh Tôn. Địa điểm: phường Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi (đợt 2), với nội dung như sau:

|                                                          |   |                               |
|----------------------------------------------------------|---|-------------------------------|
| 1. Tổng diện tích đất thu hồi                            | : | <b>12.982,4 m<sup>2</sup></b> |
| + Diện tích đất được bồi thường, hỗ trợ                  | : | 12.982,4 m <sup>2</sup>       |
| <i>Trong quy hoạch:</i>                                  | : | 12.904,6 m <sup>2</sup>       |
| - Đất chuyên trồng lúa nước (LUC)                        | : | 6.374,3 m <sup>2</sup>        |
| - Đất trồng cây hàng năm (BHK)                           | : | 6.530,3 m <sup>2</sup>        |
| <i>Ngoài quy hoạch:</i>                                  | : | 77,8 m <sup>2</sup>           |
| - Đất trồng cây hàng năm (BHK)                           | : | 77,8 m <sup>2</sup>           |
| 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                                | : | <b>6.446.858.470 đồng</b>     |

*(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 | : | <b>6.041.240.470 đồng</b> |
|-----------------------------------------|---|---------------------------|

|                                          |   |                    |
|------------------------------------------|---|--------------------|
| - 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

7. Nguồn kinh phí thực hiện phương án thu quỹ đất : Vốn thu từ nguồn

8. Tiến độ thực hiện dự án : Năm 2022-2026.

Kính đề nghị phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị kiểm tra, thẩm định và trình UBND phường Đức Phổ phê duyệt để Trung tâm có cơ sở thực hiện các bước tiếp theo./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Phòng KT, HT&ĐT phường Đức Phổ;
- GD, các PGD TTPTQĐ CNKV Mộ Đức;
- Lưu: VT.

**KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**

**Nguyễn Thanh Toàn**