

Nghĩa Hành, ngày 18 tháng 12 năm 2024

PHƯƠNG ÁN

Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi thực hiện dự án:

Cầu Hành Dũng – Hành Nhân (đợt 2)

Địa điểm: xã Hành Dũng, huyện Nghĩa Hành, tỉnh Quảng Ngãi

PHẦN I:

**XÁC ĐỊNH MỨC BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ
CHO TỪNG ĐỐI TƯỢNG KHI BỊ THU HỒI ĐẤT**

PHỤ TẠM VÀ MÔI TRƯỜNG HUYỆN NGHĨA HÀNH
ĐÁ THAM ĐỊNH
Theo văn bản số:.....
Họ tên, chữ ký, chức vụ của người thẩm định
Nghĩa Hành, ngày...../...../20....

A. GIỚI THIỆU CHUNG:

I. Những căn cứ pháp lý xây dựng dự án:

- Quyết định số 459/QĐ-UBND ngày 17/5/2022 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc phê duyệt bổ sung các công trình, dự án vào Kế hoạch sử dụng đất năm 2022 huyện Nghĩa Hành;

- Quyết định số 2150/QĐ-UBND ngày 25/10/2021 của Chủ tịch UBND huyện Nghĩa Hành về việc phê duyệt dự án: Cầu Hành Dũng – Hành Nhân;

II. Mục tiêu:

Thực hiện sớm để có mặt bằng nhằm triển khai thi công đúng tiến độ đề ra dự án và hoàn thành việc chi trả cho các hộ dân có tài sản bị ảnh hưởng.

B. CĂN CỨ LẬP PHƯƠNG ÁN, NGUYÊN TẮC BỒI THƯỜNG, ĐƠN GIÁ ÁP DỤNG VÀ XÁC ĐỊNH GIÁ TRỊ TỔNG MỨC BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ:

I. Những căn cứ pháp lý để lập phương án bồi thường:

Luật Đất đai số 31/2024/QH15;

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 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Quyết định số 32/2024/QĐ-UBND ngày 14/10/2024 của UBND tỉnh Quảng Ngãi 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 33/2024/QĐ-UBND ngày 14/10/2024 của UBND tỉnh Quảng Ngãi Ban hành 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;

- Hỗ trợ khác: 14.000.000 đồng
- + Chi phí tổ chức thực hiện BTHT và GPMB: 12.303.512 đồng (2).
- + Chi phí tổ chức cưỡng chế thu hồi đất: 1.230.351 đồng (3).
- + Dự phòng chi: 31.373.955 đồng (4).

Tổng kinh phí thực hiện: ((1) + (2) + (3) + (4)) = 660.083.400 đồng.

(Cụ thể có Phương án Bồi thường, hỗ trợ và GPMB kèm theo)

5. Nguồn vốn thực hiện: Trích từ nguồn vốn của dự án.

h) Tiến độ thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; Quý I năm 2025.

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; Chi tiết tại Phần III Thuyết minh Phương án.

k) Các nội dung khác liên quan đến bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (nếu có). Không

PHẦN II: TÁI ĐỊNH CƯ

I. Giới thiệu về khu tái định cư và giá đất tái định cư:

1. Vị trí tái định cư:

- Đất bố trí tái định cư cho các hộ dân: Theo Công văn số 2102/UBND ngày 26/8/2024 của UBND huyện Nghĩa Hành về việc thống nhất vị trí tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện công tác bồi thường, GPMB tái định cư dự án: Cầu Hành Dũng – Hành Nhân. Thống nhất vị trí tái định cư đối với các hộ bị ảnh hưởng GPMB dự án Cầu Hành Dũng - Hành Nhân, cụ thể:

- Tổng số lô (thửa): 07 lô; Diện tích: 1.359,7m² ;
- Vị trí tái định cư:

+ Dự án di dân, tạo quỹ đất sạch thu hút đầu tư và tạo hành lang an toàn môi trường khu liên hợp xử lý chất thải rắn Nghĩa Kỳ thuộc huyện Nghĩa Hành: diện tích 721,2m² , của 03 thửa đất: Thửa đất số 1186, 1194, 1150, tờ bản đồ số 11, loại đất ONT.

+ Khu dân cư Soi Dâu: diện tích 188,5m², thuộc thửa đất số 205, tờ bản đồ số 24, loại đất ONT.

+ Khu dân cư Thầy Ba: diện tích 450m², thuộc các lô đất: LK2-09, LK2- 10, LK2-11.

2. Giá đất tái định cư:

2.1 Giá đất theo quy định:

Căn cứ quy định tại khoản 3, Điều 111, Luật đất đai 2024: “Giá đất tính tiền sử dụng đất tại nơi tái định cư đối với người được bồi thường về đất ở,

người được giao đất ở tái định cư trong trường hợp không đủ điều kiện bồi thường về đất ở là giá đất được xác định theo bảng giá đất tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư. Trường hợp chưa có giá đất trong bảng giá đất thì phải bổ sung bảng giá đất để làm căn cứ tính tiền sử dụng đất cho người được bố trí tái định cư. Người được bố trí tái định cư được ghi nợ nghĩa vụ tài chính về đất đai nếu đáp ứng các điều kiện theo quy định của Chính phủ.”.

2.2 Giá đất tái định cư:

- Thực hiện Công văn số 4992/UBND-KTTH ngày 18/9/2024 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo khoản 1 Điều 257 Luật đất đai năm 2024. Theo Bảng giá đất được quy định tại Quyết định số 11/2020/QĐ-UBND ngày 08/6/2020 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc Ban hành Quy định về giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi áp dụng cho thời kỳ 05 năm (2020 – 2024) và Quyết định số 17/2023/QĐ-UBND ngày 19 tháng 5 năm 2023 của UBND tỉnh Quảng Ngãi và Quyết định số 18/2024/QĐ-UBND ngày 14/5/2024 của UBND tỉnh Quảng Ngãi thì:

+ Giá đất tại khu tái định cư Di dân, tạo quỹ đất sạch thu hút đầu tư và tạo hành lang an toàn môi trường khu liên hợp xử lý chất thải rắn Nghĩa Kỳ thuộc huyện Nghĩa Hành có vị trí thuộc khu vực 3, vị trí 2 (Đất mặt tiền đoạn từ cầu An Định đến cầu Phổ (thôn An Định) và đường nội bộ khu tái định cư An Định) có giá là 120.000 đồng/m².

+ Giá đất tại khu dân cư Soi Dầu, xã Hành Dũng có vị trí thuộc khu vực 1, vị trí 3 (Đất mặt tiền đường Tỉnh lộ 628 đoạn từ xi phông – kênh chính Nam đến Trạm biến áp số 1) có giá là 550.000 đồng/m².

- Căn cứ quy định tại khoản 3, Điều 111, Luật đất đai 2024: “Giá đất tính tiền sử dụng đất tại nơi tái định cư đối với người được bồi thường về đất ở, người được giao đất ở tái định cư trong trường hợp không đủ điều kiện bồi thường về đất ở là giá đất được xác định theo bảng giá đất tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư. Trường hợp chưa có giá đất trong bảng giá đất thì phải bổ sung bảng giá đất để làm căn cứ tính tiền sử dụng đất cho người được bố trí tái định cư. Người được bố trí tái định cư được ghi nợ nghĩa vụ tài chính về đất đai nếu đáp ứng các điều kiện theo quy định của Chính phủ.”. Ban quản lý đầu tư xây dựng và phát triển quỹ đất xác định giá tính tiền sử dụng đất khi giao đất bằng giá đất theo Bảng giá đất được UBND tỉnh quy định tại Quyết định số 11/2020/QĐ-UBND ngày 08/6/2020 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc Ban hành Quy định về giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi áp dụng cho thời kỳ 05 năm (2020 – 2024) và Quyết định số 17/2023/QĐ-UBND ngày 19 tháng 5 năm 2023 của UBND tỉnh Quảng Ngãi và Quyết định số 18/2024/QĐ-UBND ngày 14/5/2024 của UBND tỉnh Quảng Ngãi. Cụ thể như sau:

- Giá đất của 03 lô đất thuộc tái định cư Di dân, tạo quỹ đất sạch thu hút đầu tư và tạo hành lang an toàn môi trường khu liên hợp xử lý chất thải rắn Nghĩa Kỳ thuộc huyện Nghĩa Hành (*thửa đất số 1186, 1194, 1150, tờ bản đồ số 11, xã Hành Dũng*) đề xuất giá tính tiền sử dụng đất được xác định khi giao đất: *Đất mặt tiền đoạn từ cầu An Định đến cầu Phở (thôn An Định) và đường nội bộ khu tái định cư An Định (khu vực 3, vị trí 2)*, giá đất **120.000 đồng/m²**

- Giá đất 01 lô đất thuộc khu dân cư Soi Dầu, xã Hành Dũng (*thửa đất số 205, tờ bản đồ số 24*) đề xuất giá tính tiền sử dụng đất được xác định khi giao đất: *Đất mặt tiền đường Tỉnh lộ 628 đoạn từ xi phông – kênh chính Nam đến Trạm biến áp số 1 (Khu vực 1, vị trí 3)*, giá đất **550.000 đồng/m²**

II. Đối tượng được tái định cư:

Căn cứ quy định tại Điều 98, Luật đất đai 2024: “*Hộ gia đình, cá nhân, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức kinh tế đang sử dụng đất ở, đang sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất tại Việt Nam khi Nhà nước thu hồi đất, nếu có đủ điều kiện được bồi thường quy định tại Điều 95 của Luật này thì được bồi thường bằng đất ở hoặc bằng nhà ở hoặc bằng tiền hoặc bằng đất có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi.*” Có 03 trường hợp thuộc diện được Nhà nước bố trí đất tái định cư theo quy định (*hộ ông Trần Văn Minh, ông Nguyễn Ngọc Thắng và bà Nguyễn Thị Vui*).

PHẦN III:

THUYẾT MINH PHƯƠNG ÁN

Phương án bồi thường, hỗ trợ cầu Hành Dũng – Hành Nhân thuộc xã Hành Dũng, huyện Nghĩa Hành gồm 08 hộ gia đình, cá nhân, tổ chức cụ thể:

1. Ông Nguyễn Ngọc Tuấn, bà Nguyễn Thị Ánh Thùy, thường trú xã Hành Dũng, huyện Nghĩa Hành.

a) Họ và tên, số định danh cá nhân, địa chỉ (nơi thường trú và nơi ở hiện nay), số điện thoại của người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản (nếu có);

- Ông Nguyễn Ngọc Tuấn, CCCD số: 061074002606

- Bà Nguyễn Thị Ánh Thùy, CCCD số: 05117815372

- Địa chỉ: xã Hành Dũng, huyện Nghĩa Hành, tỉnh Quảng Ngãi

b) Vị trí, diện tích, loại đất, nguồn gốc đất thu hồi;

Thửa đất được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận QSD đất số phát hành: BS 515618, số vào sổ: CH 05618, ngày cấp 30/6/2014 thuộc thửa đất số 79, tờ bản đồ số 23, diện tích 101,4 m² loại đất ONT. Gia đình quản lý và sử dụng ổn định không ai tranh chấp.

Nguồn gốc sử dụng: Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất.

Diện tích trong Quy hoạch 15 m² do Công ty TNHH thương mại và dịch vụ tư vấn Thắng Lợi thực hiện năm 2022 để thực hiện dự án, diện tích thu hồi bồi thường 1,4 m² theo nguyện vọng của hộ gia đình và thống nhất tại cuộc họp

giữa UBND xã Hành Dũng và hộ gia đình tại Biên bản 14/7/2023. (hiện trạng thửa đất có nhà ở).

c) Loại tài sản, số lượng, khối lượng tài sản; chất lượng còn lại của nhà, công trình xây dựng bị thiệt hại;

Ông Nguyễn Ngọc Tuấn, bà Nguyễn Thị Ánh Thùy có xây dựng công trình phục vụ đời sống trên diện tích đất thu hồi và bị ảnh hưởng phải tháo dời mái hiện (NK7-MH) với diện tích mái hiện: 23,92 m² (cả phần diện tích bị ảnh hưởng do kết cấu chính (cột) nằm trong diện tích đất thu hồi) và được tính bồi thường vật kiến trúc là 23,92 m² theo Điều 6, Quyết định số 32/2024/QĐ-UBND ngày 14/10/2024 của UBND tỉnh Quảng Ngãi và đơn giá áp dụng theo Quyết định số 37/2024/QĐ-UBND ngày 15/10/2024 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;

d) Giá đất và tài sản tính bồi thường;

- Giá đất tính bồi thường theo Quyết định số 2340/QĐ-UBND ngày 27/6/2024 của UBND huyện Nghĩa Hành về việc phê duyệt giá đất cụ thể tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án Cầu Hành Dũng – Hành Nhân, huyện Nghĩa Hành (xã Hành Dũng)

- Giá đất ở bị thu hồi của dự án (KV1 – VT3) tại xã Hành Dũng. Đơn giá đất ở tính tiền bồi thường là: 500.000 đồng/m², hệ số điều chỉnh giá đất: 1,1

Giá trị bồi thường về đất ONT (KV1 – VT3) là: $1,4 \text{ m}^2 * 500.000 \text{ đồng} \times 1,1 = 770.000 \text{ đồng}$.

- Giá vật kiến trúc bị ảnh hưởng được bồi thường: 14.223.574 đồng

- Bồi thường cây trồng: Không

đ) Các khoản hỗ trợ: hỗ trợ ổn định đời sống (số nhân khẩu được hỗ trợ, mức hỗ trợ, thời gian hỗ trợ); hỗ trợ ổn định sản xuất kinh doanh; hỗ trợ di dời vật nuôi; hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm (diện tích đất hỗ trợ, giá đất hỗ trợ); hỗ trợ tái định cư; hỗ trợ để tháo dỡ, phá dỡ, di dời; các khoản hỗ trợ khác (nếu có); Không.

e) Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ: tiền bồi thường về đất, tiền bồi thường tài sản, tiền bồi thường chi phí di chuyển tài sản, tiền bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại, tiền hỗ trợ;

Tổng giá trị gia đình được nhận bồi thường là 14.993.574 đồng.

g) Vị trí, diện tích, tiền sử dụng đất khi giao đất tái định cư, giá bán nhà ở tái định cư cho người được bố trí tái định cư hoặc giao đất khác cho hộ gia đình, cá nhân (nếu có); Không

h) Vị trí, diện tích đất khi giao đất, cho thuê đất có cùng mục đích sử dụng với loại đất thu hồi cho tổ chức; cho thuê đất có cùng mục đích sử dụng với loại đất thu hồi cho hộ gia đình, cá nhân (nếu có); Không

i) Vị trí, diện tích, tiền sử dụng đất khi bồi thường bằng đất có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi hoặc bằng nhà ở cho hộ gia đình, cá nhân (nếu có); Không

k) Số tiền chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai (nếu có); Không

l) Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ được nhận sau khi đã trừ đi tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp vào số tiền được bồi thường về đất (nếu có);

14.993.574 đồng

m) Số tiền được ghi nợ tiền sử dụng đất khi được giao đất tái định cư (nếu có). Không

(Cụ thể theo bảng tính giá trị bồi thường, hỗ trợ cho hộ gia đình kèm theo)

2. Ông Nguyễn Ngọc Thắng, thường trú xã Hành Dũng, huyện Nghĩa Hành.

a) Họ và tên, số định danh cá nhân, địa chỉ (nơi thường trú và nơi ở hiện nay), số điện thoại của người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản (nếu có);

- Ông Nguyễn Ngọc Thắng, CCCD số: 051085002960

- Địa chỉ: xã Hành Dũng, huyện Nghĩa Hành, tỉnh Quảng Ngãi

b) Vị trí, diện tích, loại đất, nguồn gốc đất thu hồi;

- Thửa đất được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận QSD đất số phát hành: CP 556406, số vào sổ: CS 10698, ngày cấp 10/10/2018 thuộc thửa đất số 80, tờ bản đồ số 23, diện tích 117,5 m² loại đất ONT. Gia đình quản lý và sử dụng ổn định không ai tranh chấp.

- Nguồn gốc sử dụng: Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất.

- Diện tích trong Quy hoạch 112,5 m² do Công ty TNHH thương mại và dịch vụ tư vấn Thắng Lợi thực hiện năm 2022 để thực hiện dự án, diện tích gia đình đề nghị thu hồi luôn là 5 m², tổng diện tích bồi thường 117,5 m². *(hiện trạng thửa đất có nhà cho thuê làm ki ốt).*

c) Loại tài sản, số lượng, khối lượng tài sản; chất lượng còn lại của nhà, công trình xây dựng bị thiệt hại;

c.1. Vật kiến trúc: Ông Nguyễn Ngọc Thắng có xây dựng công trình phục vụ đời sống trên diện tích đất thu hồi và bị ảnh hưởng và được tính bồi thường vật kiến trúc xây dựng trên đất ở theo quy định tại Điều 6 Quyết định số 32/2024/QĐ-UBND ngày 14/10/2024 của UBND tỉnh Quảng Ngãi và đơn giá áp dụng theo Quyết định số 37/2024/QĐ-UBND ngày 15/10/2024 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; cụ thể:

Nhà cấp IVC (8,5x5,2)m	44,2 m ²
------------------------	---------------------

Mái hiên NK7-MH (5,2x3)m	15,6 m ²
--------------------------	---------------------

Tường rào BTCT (0,7x5,2) TR4	3,64 m ²
Giếng đóng bằng ống PVC phi 60, chiều sâu 13m tương ứng với mục 14 Quyết định 37/2024/QĐ-UBND, Chiều sâu > 8m ÷ ≤ 12m; chiều sâu >12m thì cứ mỗi mét tăng thêm được tính là: 194.000 đồng.	13 md
Giếng đóng có mô tơ điện được cộng thêm (Chỉ tính hao hụt) theo mục 18, Quyết định 37/2024/QĐ-UBND	1 mô tơ

c.2 Cây cối:

Cây lấy củi đường kính 5 cm (Cây trứng cá)	2 cây
Cây mần cầu cho quả	1 cây
Cây Sapoché mới trồng	1 cây

d) Giá đất và tài sản tính bồi thường;

- Giá đất tính bồi thường theo Quyết định số 2340/QĐ-UBND ngày 27/6/2024 của UBND huyện Nghĩa Hành về việc phê duyệt giá đất cụ thể tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án Cầu Hành Dũng – Hành Nhân, huyện Nghĩa Hành (xã Hành Dũng).

- Giá đất ở bị thu hồi của dự án (KV1 – VT3) tại xã Hành Dũng. Đơn giá đất ở tính tiền bồi thường là: **500.000 đồng/m²**. Hệ số điều chỉnh giá đất: 1,1

Giá trị bồi thường về đất ONT (KV1 – VT3) là: 117,5 m² * 500.000 đồng x 1,1 = **64.625.000 đồng**.

- Tổng giá vật kiến trúc bị ảnh hưởng được bồi thường: **148.962.987 đồng**

- Tổng giá trị bồi thường cây cối hoa màu: **555.000 đồng**

đ) Các khoản hỗ trợ: hỗ trợ ổn định đời sống (số nhân khẩu được hỗ trợ, mức hỗ trợ, thời gian hỗ trợ); hỗ trợ ổn định sản xuất kinh doanh; hỗ trợ di dời vật nuôi; hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm (diện tích đất hỗ trợ, giá đất hỗ trợ); hỗ trợ tái định cư; hỗ trợ đền bù, phá dỡ, di dời; các khoản hỗ trợ khác (nếu có); Trên cơ sở Biên bản làm việc ngày 27/11/2024, hộ gia đình thống nhất bàn giao mặt bằng để Chủ đầu tư thi công dự án trước khi Phương án được phê duyệt. Căn cứ Điều 15, Quyết định số 32/2024/QĐ-UBND ngày 14/10/2024 của UBND tỉnh Quảng Ngãi. Quy định thưởng đối với người có đất ở bị thu hồi mà bàn giao mặt bằng trước thời hạn Người có đất thu hồi bàn giao mặt bằng trước thời hạn theo quy định của UBND tỉnh thì được thưởng bằng 5% tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ nhưng tối đa không quá 7.000.000 đồng.

e) Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ: Tiền bồi thường về đất, tiền bồi thường tài sản, tiền bồi thường chi phí di chuyển tài sản, tiền bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại, tiền hỗ trợ;

Tổng giá trị gia đình được nhận bồi thường là 221.142.987 đồng.

g) Vị trí, diện tích, tiền sử dụng đất khi giao đất tái định cư, giá bán nhà ở tái định cư cho người được bố trí tái định cư hoặc giao đất khác cho hộ gia đình,

cá nhân (nếu có); Ông Nguyễn Ngọc Thắng bốc thăm lô đất tái định cư Thửa đất số 1150, tờ bản đồ số 11, xã Hành Dũng, huyện Nghĩa Hành với diện tích: 237,5 m².

Tiền sử dụng đất: Thực hiện Công văn số 4992/UBND-KTTH ngày 18/9/2024 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo khoản 1 Điều 257 Luật đất đai năm 2024, giá tính tiền sử dụng đất được xác định khi giao đất bằng giá đất theo Bảng giá đất được UBND tỉnh quy định tại Quyết định số 11/2020/QĐ-UBND ngày 08/6/2020 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc Ban hành Quy định về giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi áp dụng cho thời kỳ 05 năm (2020 – 2024); Quyết định số 17/2023/QĐ-UBND ngày 19/5/2023 và Quyết định số 18/2024/QĐ-UBND ngày 14/5/2024 của UBND tỉnh Quảng Ngãi. Cụ thể như sau:

+ Giá đất tại khu tái định cư Di dân, tạo quỹ đất sạch thu hút đầu tư và tạo hành lang an toàn môi trường khu liên hợp xử lý chất thải rắn Nghĩa Kỳ thuộc huyện Nghĩa Hành có vị trí thuộc khu vực 3, vị trí 2 (*Đất mặt tiền đoạn từ cầu An Định đến cầu Phổ (thôn An Định) và đường nội bộ khu tái định cư An Định*) có giá là 120.000 đồng/m².

h) Vị trí, diện tích đất khi giao đất, cho thuê đất có cùng mục đích sử dụng với loại đất thu hồi cho tổ chức; cho thuê đất có cùng mục đích sử dụng với loại đất thu hồi cho hộ gia đình, cá nhân (nếu có);

Vị trí, diện tích đất khi giao đất: Thửa đất số 1150, tờ bản đồ số 11, xã Hành Dũng, huyện Nghĩa Hành với diện tích: 237,5 m².

i) Vị trí, diện tích, tiền sử dụng đất khi bồi thường bằng đất có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi hoặc bằng nhà ở cho hộ gia đình, cá nhân (nếu có); Không

k) Số tiền chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai (nếu có);

Tiền sử dụng đất và các khoản kinh phí người dân phải nộp khi nhận đất tái định cư:

- Giá trị diện tích đất (237,5 m²) tại khu tái định cư là: $237,5 \text{ m}^2 \times 120.000 \text{ đồng/m}^2 \times 1,05 = 29.925.000 \text{ đồng}$.

- Lệ phí trước bạ diện tích đất (237,5 m²) hộ dân phải nộp: $0,5\% \times 29.925.000 = 149.625 \text{ đồng}$.

- Phí cấp GCNQSD đất lần đầu: 01 giấy x 500.000 đồng = 500.000 đồng.

* Tổng tiền sử dụng đất và các nghĩa vụ tài chính khác mà hộ gia đình phải nộp khi nhận đất tái định cư là: **30.574.625 đồng**.

l) Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ được nhận sau khi đã trừ đi tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp vào số tiền được bồi thường về đất (nếu có);

Số tiền khấu trừ chênh lệch sau khi được bố trí tái định cư:

Số tiền ông Nguyễn Ngọc Thắng được nhận sau khi được Nhà nước bố trí tái định cư 01 lô đất tái định cư là: **221.142.987 đồng – 30.574.625 đồng = 190.568.362 đồng**.

m) Số tiền được ghi nợ tiền sử dụng đất khi được giao đất tái định cư (nếu có). Không

(Cụ thể có Bảng tính giá trị bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho gia đình kèm theo)

3. Ông Trần Văn Minh và bà Phạm Thị Khánh Ly, thường trú Phường Thới Hòa, thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương.

a) Họ và tên, số định danh cá nhân, địa chỉ (nơi thường trú và nơi ở hiện nay), số điện thoại của người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản (nếu có);

- Ông: Trần Văn Minh, CCCD số: 05107201293

- Bà: Nguyễn Thị Khánh Ly, CCCD số:.....

- Địa chỉ: Phường Thới Hòa, thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương

b) Vị trí, diện tích, loại đất, nguồn gốc đất thu hồi;

- Thửa đất được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận QSD đất số phát hành: BS 516694, số vào sổ: CS 06694, ngày cấp 30/6/2014 thuộc thửa đất số 94, tờ bản đồ số 23, diện tích 128,3 m² loại đất ONT. Gia đình quản lý và sử dụng ổn định không ai tranh chấp.

- Nguồn gốc sử dụng: Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất.

- Diện tích trong Quy hoạch 128,3 m² do Công ty TNHH thương mại và dịch vụ tư vấn Thắng Lợi thực hiện năm 2022 để thực hiện dự án. (hiện trạng thửa đất có nhà cho thuê làm ki ốt).

c) Loại tài sản, số lượng, khối lượng tài sản; chất lượng còn lại của nhà, công trình xây dựng bị thiệt hại;

- Công trình, vật kiến trúc: Gia đình Trần Văn Minh có xây dựng 04 ki ốt cho thuê trên diện tích đất thu hồi và bị ảnh hưởng trên 02 thửa đất số 94 và thửa 81 với tổng diện tích vật kiến trúc bị ảnh hưởng:

+ Nhà NK2 (9x7,9)m	71,1 m ²
+ Mái hiên NK7-MH (9x1,6)m	14,4 m ²
+ Nhà vệ sinh VS2 (1,1x1,6)m	1,76 m ²
+ Tường rào BTCT (0,7x6,8) TR4	4,76 m ²
+ Nhà NK2 (3x7,9)m	23,7 m ²

- Cây cối hoa màu bị ảnh hưởng: Cây tạp thân gỗ lấy củi đường kích gốc 50cm (Cây sanh): 02 cây

d) Giá đất và tài sản tính bồi thường;

- Giá đất tính bồi thường theo Quyết định số 2340/QĐ-UBND ngày 27/6/2024 của UBND huyện Nghĩa Hành về việc phê duyệt giá đất cụ thể tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án Cầu Hành Dũng – Hành Nhân, huyện Nghĩa Hành (xã Hành Dũng).

- Giá đất ở bị thu hồi của dự án (KV1 – VT3) tại xã Hành Dũng. Đơn giá đất ở tính tiền bồi thường là: **500.000 đồng/m²**. Hệ số điều chỉnh giá đất: 1,1

Giá trị bồi thường về đất ONT (KV1 – VT3) là: $128,3 \text{ m}^2 \times 500.000 \text{ đồng} \times 1,1 = \mathbf{70.565.000 \text{ đồng}}$.

- Tổng giá vật kiến trúc bị ảnh hưởng được bồi thường: **249.099.577 đồng**

- Tổng giá trị bồi thường cây cối hoa màu: **300.000 đồng**

đ) Các khoản hỗ trợ: hỗ trợ ổn định đời sống (số nhân khẩu được hỗ trợ, mức hỗ trợ, thời gian hỗ trợ); hỗ trợ ổn định sản xuất kinh doanh; hỗ trợ di dời vật nuôi; hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm (diện tích đất hỗ trợ, giá đất hỗ trợ); hỗ trợ tái định cư; hỗ trợ để tháo dỡ, phá dỡ, di dời; các khoản hỗ trợ khác (nếu có);

Trên cơ sở Biên bản làm việc ngày 25/11/2024, hộ gia đình thống nhất bàn giao mặt bằng để Chủ đầu tư thi công dự án trước khi Phương án được phê duyệt. Căn cứ Điều 15, Quyết định số 32/2024/QĐ-UBND ngày 14/10/2024 của UBND tỉnh Quảng Ngãi. Quy định thưởng đối với người có đất ở bị thu hồi mà bàn giao mặt bằng trước thời hạn Người có đất thu hồi bàn giao mặt bằng trước thời hạn theo quy định của UBND tỉnh thì được thưởng bằng 5% tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ nhưng tối đa không quá **7.000.000 đồng**.

e) Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ: Tiền bồi thường về đất, tiền bồi thường tài sản, tiền bồi thường chi phí di chuyển tài sản, tiền bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại, tiền hỗ trợ;

Tổng giá trị gia đình được nhận bồi thường là 326.964.577 đồng.

g) Vị trí, diện tích, tiền sử dụng đất khi giao đất tái định cư, giá bán nhà ở tái định cư cho người được bố trí tái định cư hoặc giao đất khác cho hộ gia đình, cá nhân (nếu có);

Ông Trần Văn Minh bốc thăm lô đất tái định cư Thừa đất số 1194, tờ bản đồ số 11, xã Hành Dũng, huyện Nghĩa Hành với diện tích 251,5 m².

Tiền sử dụng đất: Thực hiện Công văn số 4992/UBND-KTTH ngày 18/9/2024 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo khoản 1 Điều 257 Luật đất đai năm 2024, giá tính tiền sử dụng đất được xác định khi giao đất bằng giá đất theo Bảng giá đất được UBND tỉnh quy định tại Quyết định số 11/2020/QĐ-UBND ngày 08/6/2020 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc Ban hành Quy định về giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi áp dụng cho thời kỳ 05 năm (2020 – 2024), Quyết định số 17/2023/QĐ-UBND ngày 19/5/2023 và Quyết định số 18/2024/QĐ-UBND ngày 14/5/2024 của UBND tỉnh Quảng Ngãi. Cụ thể như sau:

+ Giá đất tại khu tái định cư Di dân, tạo quỹ đất sạch thu hút đầu tư và tạo hành lang an toàn môi trường khu liên hợp xử lý chất thải rắn Nghĩa Kỳ thuộc huyện Nghĩa Hành có vị trí thuộc khu vực 3, vị trí 2 (Đất mặt tiền đoạn từ cầu An Định đến cầu Phổ (thôn An Định) và đường nội bộ khu tái định cư An Định) có giá là 120.000 đồng/m².

h) Vị trí, diện tích đất khi giao đất, cho thuê đất có cùng mục đích sử dụng với loại đất thu hồi cho tổ chức; cho thuê đất có cùng mục đích sử dụng với loại đất thu hồi cho hộ gia đình, cá nhân (nếu có);

Vị trí, diện tích đất khi giao đất: Thửa đất số 1194, tờ bản đồ số 11, xã Hành Dũng, huyện Nghĩa Hành với diện tích: 251,5 m², loại đất: ONT.

i) Vị trí, diện tích, tiền sử dụng đất khi bồi thường bằng đất có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi hoặc bằng nhà ở cho hộ gia đình, cá nhân (nếu có); Không

k) Số tiền chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai (nếu có);

Tiền sử dụng đất và các khoản kinh phí người dân phải nộp khi nhận đất tái định cư:

- Giá trị diện tích đất (251,5 m²) có vị trí 2 mặt tiền tại khu tái định cư là: 251,5 m² x 120.000 x 1,05 đồng/m² = 31.689.000 đồng.

- Lệ phí trước bạ diện tích đất (251,5 m²) hộ dân phải nộp: 0,5%* 31.689.000 = 158.445 đồng.

- Phí cấp GCNQSD đất lần đầu: 01 giấy x 500.000 đồng = 500.000 đồng.

* Tổng tiền sử dụng đất và các nghĩa vụ tài chính khác mà hộ gia đình phải nộp khi nhận đất tái định cư là: 32.347.445 đồng.

l) Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ được nhận sau khi đã trừ đi tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp vào số tiền được bồi thường về đất (nếu có);

Số tiền ông Trần Văn Minh và bà Phạm Thị Khánh Ly được nhận sau khi được Nhà nước bố trí tái định cư 01 lô đất tái định cư là:

326.964.577 – 32.347.445 đồng = 294.617.132 đồng.

m) Số tiền được ghi nợ tiền sử dụng đất khi được giao đất tái định cư (nếu có). Không

(Cụ thể có Bảng tính giá trị bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho gia đình kèm theo)

4. Hộ ông Trần Văn Minh, thường trú Phường Thới Hòa, thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương.

a) Họ và tên, số định danh cá nhân, địa chỉ (nơi thường trú và nơi ở hiện nay), số điện thoại của người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản (nếu có);

- **Hộ ông Trần Văn Minh, CCCD số: 051072012932**

- **Địa chỉ: Phường Thới Hòa, thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương**

b) Vị trí, diện tích, loại đất, nguồn gốc đất thu hồi;

Thửa đất được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận QSD đất số phát hành: BV 894595, số vào sổ: CS 06695, ngày cấp 30/6/2014 thuộc thửa đất số 81, tờ bản đồ số 23, diện tích 119,6 m² loại đất ONT. Gia đình quản lý và sử dụng ổn định không ai tranh chấp.

Nguồn gốc sử dụng: Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất.

BẢNG TÍNH TIỀN SỬ DỤNG ĐẤT KHI GIAO ĐẤT TÀI ĐỊNH CƯ DỰ ÁN: CẦU HÀNH DỪNG - HÀNH NHẬN
ĐỊA ĐIỂM XD: XÃ HÀNH DỪNG, HUYỆN NGHĨA HẠNH, TỈNH QUẢNG NGÃI

Đơn vị tính: Đồng

TT	Họ và tên bộ dân tài định cư	Theo tờ bản đồ trích lục			Thu hồi		Diện tích giao đất tài định cư (m ²)					Tiền sử dụng đất bộ dân phải nộp theo giá đất tại nơi TĐC				Tổng cộng tiền sử dụng đất phải nộp khi nhận đất tài định cư (đồng)	Tiền lệ phí trước bạ bộ dân phải nộp (đồng)	Phí dịch vụ Đăng ký, cấp GCN lần đầu tạm tính	Tổng số tiền bộ dân phải nộp khi nhận đất tài định cư (đồng)
		Tờ BD	Số thửa	DT thửa (m ²)	Diện tích (m ²)	Loại đất	Giao đất TĐC	Giao thêm	Tổng số là tài định cư	Tổng cộng diện tích	Diện tích (m ²)	Giá đất tài định cư	Hệ số 2 mặt thửa	Thanh toán (đồng)					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11=8+9	12	13	14	15=13x14	16=Sum15	17	18	19=16+17+18	
1	Ông Nguyễn Ngọc Thăng	23	80	117,5	117,5	ONT	237,5	0	1	237,5	237,5	120.000	1,05	29.925.000	29.925.000	149.625	500.000	30.574.625	
2	Ông Trần Văn Minh, bà Phạm Thị Khánh Ly	23	94	128,3	128,3	ONT	251,5	0	1	251,5	251,5	120.000	1,05	31.689.000	31.689.000	158.445	500.000	32.347.445	
3	Hộ bà Nguyễn Thị Vui	23	105	60	60	ONT	188,5	0	1	188,5	188,5	550.000	1,00	103.675.000	103.675.000	518.375	500.000	104.693.375	
TỔNG CỘNG				305,8	305,8				3,0	677,5	677,5			165.289.000	165.289.000	826.445	1.500.000	167.615.445	

Người lập
Người kiểm tra
Ngô Thanh Thuý
Hồ Long Huy

PHÒNG TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG
HUYỆN NGHĨA HẠNH

ĐÃ THẨM ĐỊNH

Theo văn bản số:
Họ tên, chữ ký, chức vụ của người thẩm định
Nguyễn Đình, ngày:/...../20....

BỘ LƯU AN ĐẦU TƯ XD&PTQD
ngày 18 tháng 12 năm 2024
PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT
Phan Thu

BẢNG TÍNH KHẤU TRỬ TIỀN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TIỀN SỬ DỤNG ĐẤT KHI NHÀ NƯỚC GIAO ĐẤT TÁI ĐỊNH CƯ
ĐỊA ĐIỂM: XÃ HÀNH DỪNG, HUYỆN NGHĨA HÀNH, TỈNH QUẢNG NGÃI

TT	Họ và tên	Diện tích giao đất tái định cư			Tổng kinh phí bồi thường hỗ trợ và giải phóng mặt bằng của hộ dân (đồng)	Số tiền bồi thường về đất (thửa đất TH được cấp đất TĐC)	Tiền sử dụng đất phải nộp khi nhận đất tái định cư (đồng)	Lệ phí trước bạ hộ dân phải nộp khi nhận đất tái định cư	Phí dịch vụ Đăng ký, cấp GCN lần đầu	Tổng số tiền hộ dân được nhận khi nhận đất tái định cư (đồng)	Tổng số tiền hộ dân phải nộp khi nhận đất tái định cư (đồng)
		Giao đất TĐC dự kiến	Tổng số lô tái định cư	Tổng cộng diện tích							
1	2	3	4	5	6	7	8	9=8*0,5%	10	11=6+9+10	12=8+9+11+6
1	Ông Nguyễn Ngọc Thắng	237,5	1	237,5	221.142.987	64.625.000	29.925.000	149.625	500.000	190.568.362	
2	Ông Trần Văn Minh, bà Phạm Thị Khánh Ly	251,5	1	251,5	326.964.577	70.565.000	31.689.000	158.445	500.000	294.617.132	
3	Hộ bà Nguyễn Thị Vui	188,5	1	188,5	33.215.000	33.000.000	103.675.000	518.375	500.000		71.478.375
	Tổng Cộng:	677,5	3	678	581.322.564	168.190.000	165.289.000	826.445	1.500.000	485.185.494	71.478.375

Người lập

Người kiểm tra

Nghĩa Hành, ngày 18 tháng 12 năm 2024

BQL DỰ ÁN ĐẦU TƯ XD&PTQĐ

CHỖ ĐÓNG



Ngô Thanh Thuyền

Phan Thu

Hồ Long Huy

PHÒNG TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG
HUYỆN NGHĨA HÀNH

ĐÃ THẨM ĐỊNH

Theo văn bản số:
Họ tên, chữ ký, chức vụ của người tham định

Nghĩa Hành, ngày/20...