

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

BIÊN BẢN HỌP TỔ GIÚP VIỆC HỘI ĐỒNG

Về việc thông qua giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất để giải phóng mặt bằng thực hiện công trình Di dời công trình công cộng thuộc Tiểu dự án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án thành phần đoạn Quảng Ngãi – Hoài Nhơn, đoạn qua tỉnh Quảng Ngãi thuộc dự án Xây dựng công trình đường bộ cao tốc Bắc – Nam phía Đông, giai đoạn 2021 – 2025, đoạn qua xã Phước Giang

Hôm nay, vào lúc 7 giờ 30 phút, ngày 28 / 10/2025, Tổ giúp việc Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể trên địa bàn xã Phước Giang (kiện toàn Tổ giúp việc theo Quyết định số 01/QĐ-HĐ ngày 27/10/2025 của Chủ tịch Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể trên địa bàn xã Phước Giang) tổ chức phiên họp thông qua giá đất để tính tiền bồi thường khi nhà nước thu hồi đất thực hiện công trình: Di dời công trình thuộc Tiểu dự án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án thành phần đoạn Quảng Ngãi – Hoài Nhơn, đoạn qua tỉnh Quảng Ngãi thuộc dự án Xây dựng công trình đường bộ cao tốc Bắc – Nam phía Đông, giai đoạn 2021 – 2025, đoạn qua xã Phước Giang.

I. Thành phần cuộc họp:

1. Tổ giúp việc Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể:

- Ông Huỳnh Tin, PTP Kinh tế, tổ trưởng - Chủ trì.
- Ông Lương Minh Hải, PTP Văn hóa – Xã hội;
- Ông Nguyễn Hoàng Kiên, Chuyên viên Phòng Kinh tế;
- Bà Hồ Thị Mai Linh, Chuyên viên Phòng Kinh tế;
- Ông Huỳnh Ngọc Cẩn, Chuyên viên Phòng Kinh tế;
- Ông Bùi Hữu Long, Chuyên viên Phòng Kinh tế;
- Ông Phạm Ngọc Quang, Chuyên viên Phòng Kinh tế;

2. Mời các cơ quan, đơn vị:

- ... Ông Lâm Văn N. Hiền Đại diện Công ty TNHH Tư vấn thẩm định giá và kiểm toán MKT.

II. Nội dung phiên họp:

- Đại diện Công ty TNHH Tư vấn thẩm định giá và kiểm toán MKT, phòng Kinh tế trình bày báo cáo các nội dung liên quan đến kết quả định giá đất.
- Các thành viên tham gia ý kiến;
- Tổ trưởng Tổ giúp việc hội đồng kết luận ý kiến của tập thể.

III. Nội dung thẩm định

Xác định giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi nhà nước thu hồi đất thực hiện công trình: Di dời công trình thuộc Tiểu dự án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án thành phần đoạn Quảng Ngãi – Hoài Nhơn, đoạn qua tỉnh Quảng Ngãi thuộc dự án Xây dựng công trình đường bộ cao tốc Bắc – Nam phía Đông, giai đoạn 2021 – 2025, đoạn qua xã Phước Giang theo đề nghị của Phòng Kinh tế, với các nội dung cụ thể như sau:

1. Căn cứ pháp lý định giá đất

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024;

Căn cứ Nghị định 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 của Chính phủ quy định về giá đất; Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

Căn cứ Quyết định số 11/2020/QĐ-UBND ngày 08/6/2020 của UBND tỉnh ban hành quy định về Bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi áp dụng cho thời kỳ 05 năm (2020 - 2024) (được sửa đổi, bổ sung tại Quyết định số 64/2021/QĐ-UBND ngày 18/11/2021);

Căn cứ Quyết định số 73/2024/QĐ-UBND ngày 31/12/2024 của UBND tỉnh Quảng Ngãi Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 11/2020/QĐ-UBND ngày 11/6/2020 của UBND tỉnh 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);

Căn cứ Quyết định số 1006/QĐ-UBND ngày 13/9/2022 của UBND tỉnh về việc phê duyệt bổ sung dự án công trình đường bộ cao tốc Bắc - Nam phía Đông giai đoạn 2021-2025 vào Kế hoạch sử dụng đất năm 2022 huyện Nghĩa Hành;

Căn cứ Quyết định số 246/QĐ-UBND ngày 23/4/2025 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và Kế hoạch sử dụng đất năm đầu của điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất huyện Nghĩa Hành;

Căn cứ Quyết định số 01/QĐ-HĐ ngày 27/10/2025 của Chủ tịch Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể trên địa bàn xã Phước Giang về việc thành lập Tổ giúp việc Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể xã Phước Giang.

2. Thời điểm xác định giá đất: Năm 2025.

3. Phương pháp xác định giá đất:

Áp dụng phương pháp so sánh đối với đất ở theo quy định tại Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 của Chính phủ quy định về giá đất.

4. Các thông tin về thửa đất, khu đất cần định giá

* Theo Dự thảo chứng thư số 176/2025/BCĐGD-MKT ngày 10/10/2025 và Báo cáo thuyết minh Xây dựng phương án giá đất để cơ quan quản lý nhà nước tham khảo giá trị thị trường của Công ty TNHH Tư vấn thẩm định giá và kiểm toán MKT (đơn vị tư vấn giá đất), 43 thửa đất cụ thể như sau:

ST T	Địa chỉ thửa đất	Tờ BĐ ĐC khu đất	Tờ BĐĐ C (xã cũ)	Tờ BĐ ĐC (xã mới)	Số thửa	Diện tích (m ²)		Loại đất thửa đất	Loại đất thu hồi
						Thửa đất	Quy hoạch		
1	Xã Hành Dũng (cũ)	1	7	7	63	2.516,0	815,1	HNK	HNK
2	Xã Hành Dũng (cũ)	1	7	7	67	3.174,8	180,5	ONT+ CLN	CLN
3	Xã Hành Dũng (cũ)	1	7	7	146	1.620,8	438,9	CLN	CLN
4	Xã Hành Dũng (cũ)	1	12	12	48	1.294,2	15,4	HNK	HNK
5	Xã Hành Dũng (cũ)	2	18	18	644	306,2	7,4	HNK	HNK
6	xã Hành Minh (cũ)	3	2	63	139	436,2	31,8	HNK	HNK
7	xã Hành Minh (cũ)	3	3	64	203	360,8	10,8	HNK	HNK
8	xã Hành Minh (cũ)	3	3	64	373	341,2	16,7	HNK	HNK
9	xã Hành Minh (cũ)	3	3	64	460	497,2	26,9	HNK	HNK
10	xã Hành Minh (cũ)	3	3	64	657	1112,7	5,8	LUC	LUC
11	xã Hành Minh (cũ)	3	3	64	672	1129,5	23,3	LUC	LUC
12	xã Hành Minh (cũ)	3	3	64	769	1457,8	6,7	ONT+ HNK	HNK
13	xã Hành Minh (cũ)	3	3	64	770	488,8	15,0	ONT+ HNK	HNK
14	xã Hành Minh (cũ)	3	3	64	1040	432,5	3,3	HNK	HNK
15	xã Hành Minh (cũ)	3	7	68	226	413,3	139,5	HNK	HNK
16	xã Hành Minh (cũ)	3	7	68	227	449,4	1,1	HNK	HNK
17	xã Hành Minh (cũ)	3	7	68	228	2035,8	1,0	HNK	HNK
18	xã Hành Minh (cũ)	3	7	68	253	538,3	1,4	HNK	HNK
19	xã Hành Minh (cũ)	3	7	68	255	587,0	13,4	HNK	HNK

20	xã Hành Minh (cũ)	3	7	68	270	1069,3	34,1	HNK	HNK
21	xã Hành Minh (cũ)	3	7	68	306	630,4	0,7	HNK	HNK
22	xã Hành Minh (cũ)	3	7	68	307	620,8	279,3	HNK	HNK
23	xã Hành Minh (cũ)	3	7	68	329	1166,1	23,4	HNK	HNK
24	xã Hành Minh (cũ)	3	7	68	1020	256,0	84,6	HNK	HNK
25	xã Hành Minh (cũ)	3	7	68	1178	652,6	264,0	HNK	HNK
26	xã Hành Minh (cũ)	3	7	68	1179	385,4	66,2	HNK	HNK
27	xã Hành Minh (cũ)	3	7	68	1214	1308,8	419,2	HNK	HNK
28	xã Hành Minh (cũ)	3	7	68	1234	238,1	25,2	HNK	HNK
29	xã Hành Minh (cũ)	3	7	68	1242	206,2	6,7	HNK	HNK
30	xã Hành Minh (cũ)	4	10	71	526	652,3	8,3	LUC	LUC
31	xã Hành Minh (cũ)	4	10	71	552	806,7	8,3	HNK	HNK
32	xã Hành Minh (cũ)	4	10	71	586	361,1	22,7	LUC	LUC
33	xã Hành Minh (cũ)	4	10	71	649	606,2	22,7	HNK	HNK
34	xã Hành Minh (cũ)	4	10	71	773	601,8	21,3	LUC	LUC
35	xã Hành Minh (cũ)	4	10	71	947	1084	4,6	ONT+ HNK	HNK
36	xã Hành Minh (cũ)	4	10	71	983	316,5	10,8	HNK	HNK
37	xã Hành Minh (cũ)	4	10	71	1000	295,9	28,1	ONT+ HNK	HNK
38	xã Hành Minh (cũ)	4	14	75	305	650,4	2,0	HNK	HNK
39	xã Hành Minh (cũ)	4	14	75	343	472,5	11,0	LUC	LUC
40	xã Hành Minh (cũ)	4	14	75	361	382,1	3,4	LUK	LUK
41	xã Hành Minh (cũ)	4	14	75	557	384,0	16,4	LUC	LUC

42	xã Hành Minh (cũ)	4	14	75	650	376,3	5,5	LUC	LUC
43	xã Hành Minh (cũ)	4	14	75	687	824,1	7,0	LUC	LUC
Tổng cộng					43	33.540,1	3.129,5		

- Loại đất thu hồi tại xã Hành Dũng (xã miền núi) và Hành Minh (xã đồng bằng), trong đó:

+ Xã Hành Dũng (xã miền núi) như sau:

TT	Số lượng thửa đất	Diện tích cả thửa (m ²)	Diện tích thu hồi (m ²)	Loại đất thu hồi	Vị trí BGĐ
1	2	4795,6	619,4	CLN	Vị trí 1
2	3	4116,4	837,9	HNK	Vị trí 1
Tổng	5	8912,0	1457,3		

+ Xã Hành Minh (xã đồng bằng) như sau:

TT	Số lượng thửa đất	Diện tích cả thửa (m ²)	Diện tích thu hồi (m ²)	Loại đất thu hồi	Vị trí BGĐ
1	28	18331,7	1547,5	HNK	Vị trí 1
2	9	5914,3	121,3	LUC	Vị trí 1
3	1	382,1	3,4	LUK	Vị trí 1
Tổng	38	24628,1	1672,2		

- Vị trí của khu đất: xã Hành Minh (cũ), xã Hành Dũng (cũ), nay thuộc xã Phước Giang, tỉnh Quảng Ngãi.

- Giao thông và cơ sở hạ tầng: Giao thông và CSHT thuận lợi, thông suốt.

* Giá đất trong bảng giá đất đối với các loại đất tại khu vực dự án như sau:

Giá đất trong bảng giá đất theo Quyết định số 11/2020/QĐ-UBND ngày 08/6/2020 của UBND tỉnh Quảng Ngãi ban hành Quy định về Bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi áp dụng cho thời kỳ 05 năm (2020 - 2024) (sau đây viết tắt là *Quyết định 11/2020/QĐ-UBND*); Số 17/2023/QĐ-UBND ngày 19/05/2023 của UBND tỉnh Quảng Ngãi V/v sửa đổi, bổ sung Bảng giá số 02, Bảng giá đất ở trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi áp dụng cho thời kỳ 05 năm (2020-2024); số 73/2024/QĐ-UBND ngày 31/12/2024 (sau đây viết tắt là *Quyết định 73/2024/QĐ-UBND*) Sửa đổi, bổ sung một số điều của QĐ số 11/2020/QĐ-UBND, Quyết định số 09/2025/QĐ-UBND ngày 19/02/2025 của UBND tỉnh Quảng Ngãi (sau đây viết tắt là *Quyết định số 09/2025/QĐ-UBND*) ban hành Quy định một số chỉ tiêu cụ thể, yếu tố ảnh hưởng đến giá đất khi áp dụng phương pháp định giá đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi theo Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 của Chính phủ quy định về giá đất:

+ Xã Hành Dũng (xã miền núi) như sau:

TT	Số lượng thửa đất	Diện tích cả thửa (m ²)	Diện tích thu hồi (m ²)	Loại đất thu hồi	Vị trí BGĐ
1	2	4795,6	619,4	CLN	Vị trí 1
2	3	4116,4	837,9	HNK	Vị trí 1
Tổng	5	8912,0	1457,3		

+ Xã Hành Minh (xã đồng bằng) như sau:

TT	Số lượng thửa đất	Diện tích cả thửa (m ²)	Diện tích thu hồi (m ²)	Loại đất thu hồi	Vị trí BGĐ
1	28	18331,7	1547,5	HNK	Vị trí 1
2	9	5914,3	121,3	LUC	Vị trí 1
3	1	382,1	3,4	LUK	Vị trí 1
Tổng	38	24628,1	1672,2		

- Vị trí của các thửa đất trong bảng giá đất hiện hành, như sau:

TT	Đất nông nghiệp	Loại xã (cũ)	Vị trí đất	Đơn giá (đồng/m ²)
1	Đất trồng cây lúa (LUC), cây lâu năm (CLN) và cây hằng năm khác (HNK)	Xã miền núi	VT1	48.000
2	Đất trồng cây lúa (LUC), cây lâu năm (CLN) và cây hằng năm khác (HNK)	Xã đồng bằng	VT1	63.000

5. Ý kiến của các thành viên dự họp

Thống nhất giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi nhà nước thu hồi đất thực hiện công trình: Di dời công trình thuộc Tiểu dự án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án thành phần đoạn Quảng Ngãi – Hoài Nhơn, đoạn qua tỉnh Quảng Ngãi thuộc dự án Xây dựng công trình đường bộ cao tốc Bắc – Nam phía Đông, giai đoạn 2021 – 2025, đoạn qua xã Phước Giang cụ thể:

TT	Đất nông nghiệp	Loại xã (cũ)	Vị trí đất	Đơn giá (đồng/m ²)
1	Đất trồng cây lúa (LUC), cây lâu năm (CLN) và cây hằng năm khác (HNK)	Xã miền núi	VT1	48.000
2	Đất trồng cây lúa (LUC), cây lâu năm (CLN) và cây hằng năm khác (HNK)	Xã đồng bằng	VT1	63.000

6. Kết quả thẩm định:

Thống nhất giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi nhà nước thu hồi đất thực hiện công trình: Di dời công trình thuộc Tiểu dự án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án thành phần đoạn Quảng Ngãi – Hoài Nhơn, đoạn qua tỉnh Quảng Ngãi thuộc dự án Xây dựng công trình đường bộ cao tốc Bắc – Nam phía Đông, giai đoạn 2021 – 2025, đoạn qua xã Phước Giang cụ thể:

TT	Đất nông nghiệp	Loại xã (cũ)	Vị trí đất	Đơn giá (đồng/m ²)
1	Đất trồng cây lúa (LUC), cây lâu năm (CLN) và cây hằng năm khác (HNK)	Xã miền núi	VT1	48.000
2	Đất trồng cây lúa (LUC), cây lâu năm (CLN) và cây hằng năm khác (HNK)	Xã đồng bằng	VT1	63.000

Hoàn thiện hồ sơ trình Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể trên địa bàn xã xem xét thẩm định.

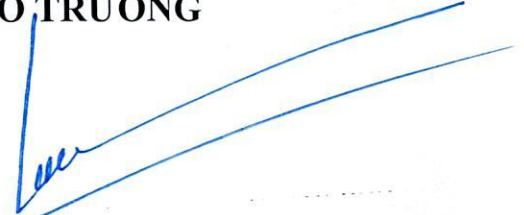
Cuộc họp kết thúc lúc 8 giờ 00 phút cùng ngày, biên bản được thông qua và ký xác nhận./.

Thư ký



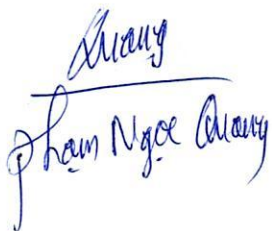
Bùi Hữu Long

TỔ TRƯỞNG

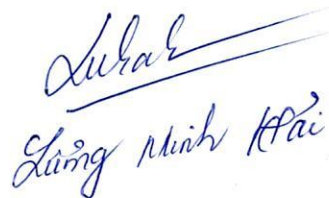


Huỳnh Tin

THÀNH PHẦN THAM DỰ


Phạm Ngọc Quang


Hồ Thị Mai Linh


Lương Minh Hải


Nguyễn Hoàng Kiên


Huỳnh Ngọc Căn

