

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 dự án:
Xây dựng Hạ tầng và các hạng mục phụ trợ thuộc quy hoạch
khu liên hợp xử lý chất thải rắn Nghĩa Kỳ

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 dự án: Xây dựng Hạ tầng và các hạng mục phụ trợ thuộc quy hoạch khu liên hợp xử lý chất thải rắn Nghĩa Kỳ.

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... Lương Văn... .. 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 dự án: Xây dựng Hạ tầng và các hạng mục phụ trợ thuộc quy hoạch khu liên hợp xử lý chất thải rắn Nghĩa Kỳ 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 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), 03 thửa đất cụ thể như sau:

STT	Chủ sử dụng	Tờ BĐDC khu đất năm 2025					Địa điểm thửa đất	Vị trí
		Tờ bản đồ khu đất	Số thửa	Diện tích thửa đất (m ²)	Diện tích thu hồi (m ²)	Loại đất thu hồi		
1	Ông Nguyễn Văn Tuyền	1	354	244,6	2,7	HNK	Hành Dũng	1
2	Hộ ông Huỳnh Tín	1	156	315,2	128,0	HNK	Hành Dũng	1
3	Ông Trần Phục	1	47	273,6	7,1	LUC	Hành Dũng	1
Tổng cộng				833,4	137,8			

- Loại đất thu hồi tại 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	559,8	130,7	HNK	Vị trí 1
2	1	273,6	7,1	LUC	Vị trí 1
Tổng	3	833,4	137,8		

- Vị trí của khu đất: thôn An Định, 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:

* Đối với đất nông nghiệp thuộc vị trí 1 tại xã Phước Giang:

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

5. Ý kiến của các thành viên dự họp

Thông nhất giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án: Xây dựng Hạ tầng và các hạng mục phụ trợ thuộc quy hoạch khu liên hợp xử lý chất thải rắn Nghĩa Kỳ cụ thể:

* Đối với đất nông nghiệp thuộc vị trí 1 tại xã Phước Giang:

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

6. Kết quả thẩm định:

Thông nhất giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án: Xây dựng Hạ tầng và các hạng mục phụ trợ thuộc quy hoạch khu liên hợp xử lý chất thải rắn Nghĩa Kỳ cụ thể:

* Đối với đất nông nghiệp thuộc vị trí 1 tại xã Phước Giang:

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

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

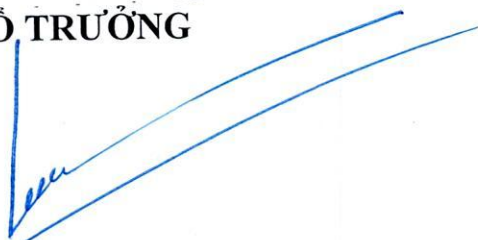
Cuộc họp kết thúc lúc 8 giờ 00 phút cùng ngày, biên bản được thông qua và ký xác nhận./.

Thư ký



Bùi Hữu Long

TỔ TRƯỞNG

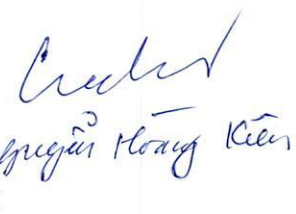


Huỳnh Tin

THÀNH PHẦN THAM DỰ


Phạm Ngọc Cường


Hồ Thị Mai Linh

 
Lương Minh Hải Nguyễn Hoàng Kiên


Huỳnh Ngọc Căn