

UBND TỈNH QUẢNG NGÃI
TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Quảng Ngãi, ngày 06 tháng 8 năm 2026

PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ

(Phương án đợt 9 và bổ sung phương án đất ở tái định cư đợt 1, đợt 2, đợt 4)

Tiêu dự án Bồi thường, GPMB dự án thành phần đoạn Quảng Ngãi- Hoài Nhơn thuộc dự án Xây dựng công trình đường bộ cao tốc Bắc- Nam phía Đông giai đoạn 2021-2025

Địa điểm: Xã Phước Giang, tỉnh Quảng Ngãi.

PHẦN I

GIỚI THIỆU CHUNG

1. Sơ lược về hình thức đầu tư, địa điểm, quy mô - tiêu chuẩn kỹ thuật, phương án xây dựng công trình:

1. Tên công trình: Tiêu dự án Bồi thường, giải phóng mặt bằng dự án thành phần đoạn Quảng Ngãi- Hoài Nhơn thuộc dự án Xây dựng Công trình đường bộ Cao tốc Bắc- Nam phía Đông giai đoạn 2021-2025.

2. Chủ đầu tư: Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng các Công trình giao thông tỉnh Quảng Ngãi.

3. Đơn vị lập phương án bồi thường: Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Quảng Ngãi.

4. Mục tiêu của dự án: Hoàn thành đưa vào khai thác đồng bộ tuyến đường bộ cao tốc Bắc- Nam phía Đông; kết nối với trung tâm kinh tế, chính trị, các khu kinh tế, khu công nghiệp trọng điểm; từng bước hoàn thiện hệ thống kết cấu hạ tầng đồng bộ với các công trình hiện đại, tạo sức lan tỏa cao để thúc đẩy phát triển kinh tế- xã hội và đảm bảo quốc phòng- an ninh; góp phần thực hiện thắng lợi các mục tiêu, chiến lược phát triển kinh tế- xã hội đã được Đại hội đại biểu toàn quốc lần thứ XIII của Đảng đề ra.

5. Quy mô đầu tư xây dựng: Cấp đường: Giai đoạn hoàn chỉnh quy mô 06 làn xe. Đường cao tốc cấp 120, vận tốc thiết kế $V_{tk}=120\text{km/h}$ theo tiêu chuẩn TCVN 5729- 2012. Giai đoạn phân kỳ đầu tư với quy mô 04 làn xe theo tiêu chuẩn TCVN 42:2022/TCĐBVN. Giai đoạn hoàn chỉnh quy mô 06 làn xe, bề rộng nền đường $B_{nền}=32,25\text{m}$. Giai đoạn hoàn chỉnh quy mô 04 làn xe, bề rộng nền đường $B_{nền}=17\text{m}$; các đoạn nền đường đào sâu tùy theo địa hình, đại chất từng đoạn thiết kế mặt cắt ngang theo giai đoạn hoàn chỉnh (quy mô 06 làn xe) bề rộng nền đường $B_{nền}=32,25\text{m}$ đảm bảo tính kinh tế, kỹ thuật của Dự án.

6. Địa điểm xây dựng: Huyện Tư Nghĩa, huyện Nghĩa Hành, huyện Mộ Đức, thị xã Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi và thị xã Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định.

7. Nhóm dự án: Dự án trọng điểm cấp Quốc Gia.

8. Nguồn vốn đầu tư : Vốn ngân sách Nhà nước theo Nghị quyết số 44/2022/QH15 ngày 11/02/2022.

9. Hình thức quản lý dự án: Áp dụng hình thức Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng chuyên ngành, Ban quản lý đầu tư xây dựng khu vực.

10. Thời gian thực hiện: Năm 2021-2025 .

II. Căn cứ và nguyên tắc lập phương án và dự toán bồi thường:

1. Căn cứ lập phương án bồi thường:

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

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 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 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 của Chính phủ Quy định về giá 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 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 quyết số 44/2022/QH15 ngày 11/01/2022 của Quốc hội về Chủ trương đầu tư Dự án xây dựng công trình đường Cao tốc Bắc – Nam phía Đông giai đoạn 2021-2025;

Căn cứ Nghị quyết số 18/NQ-CP ngày 11/02/2022 của Chính phủ triển khai Nghị quyết số 44/2022/QH15 ngày 11/01/2022 của Quốc hội về Chủ trương đầu tư Dự án xây dựng công trình đường Cao tốc Bắc – Nam phía Đông giai đoạn 2021-2025;

Căn cứ Nghị định 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 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 Quyết định số 1044/QĐ-UBND ngày 05/8/2022 của Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc phê duyệt Tiêu dự án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án thành phần đoạn Quảng Ngãi – Hoài Nhơn thuộc Dự án xây dựng công trình đường Cao tốc Bắc – Nam phía Đông giai đoạn 2021-2025;

Căn cứ Quyết định 906/QĐ-BGTVT ngày 13/7/2022 của Bộ giao thông vận tải Phê duyệt dự án thành phần đoạn Quảng Ngãi – Hoài Nhơn thuộc Dự án xây dựng công trình đường Cao tốc Bắc – Nam phía Đông giai đoạn 2021-2025;

Căn cứ Quyết định số 913/QĐ-UBND ngày 17/5/2022 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc Điều chỉnh, bổ sung dự án Xây dựng công trình đường bộ cao tốc Bắc – Nam phía Đông giai đoạn 2021-2025 vào Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và Kế hoạch sử dụng đất năm đầu của quy hoạch sử dụng đất huyện Nghĩa Hành;

Căn cứ Công văn số 458/TTg-CN ngày 25/5/2022 của Thủ tướng chính phủ về việc phê duyệt Khung chính sách về bồi thường, hỗ trợ tái định cư dự án thành phần đoạn Quảng Ngãi - Hoài Nhơn dự án xây dựng công trình đường bộ cao tốc Bắc - Nam phía Đông giai đoạn 2021-2025;

Căn cứ Quyết định số 1044/QĐ-UBND ngày 05/8/2022 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc phê duyệt 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 cao tốc Bắc - Nam phía Đông giai đoạn 2021 - 2025;

Căn cứ Quyết định số 1006/QĐ-UBND ngày 13/9/2022 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc phê duyệt bổ sung dự án xây dựng công trình đường 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 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;

Căn cứ Quyết định số 20/2025/QĐ-UBND ngày 11/3/2025 của UBND tỉnh Quảng Ngãi 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 32/2024/QĐ-UBND ngày 14/10/2024 của Ủy ban nhân dân 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 quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về 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 118/2026/QĐ-UBND ngày 29/6/2026 của UBND tỉnh Quảng Ngãi Quyết định Ban hành quy định điều kiện, diện tích tối thiểu của việc tách thửa đất, hợp thửa đất đối với từng loại đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Nghị quyết 40/2025/NQ-HĐND của Hội đồng nhân dân tỉnh Quảng Ngãi 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 120/2026/QĐ-UBND ngày 29/6/2026 của UBND tỉnh Quảng Ngãi 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 35/2024/QĐ-UBND ngày 14/10/2024 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc ban hành quy định về hạn mức giao đất ở, đất chưa sử dụng cho cá nhân để đưa vào sử dụng theo quy định, kế hoạch sử dụng đất; hạn mức công nhận đất ở; hạn mức giao đất để công nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất nông nghiệp do tự khai hoang; hạn mức nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp của cá nhân; quy định các loại giấy tờ khác về quyền sử dụng đất có trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 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 về đơn giá bồi thường nhà, vật kiến trúc khi Nhà nước thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển Kinh tế - Xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng áp dụng trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Quyết định số 75/2021/QĐ-UBND ngày 14/12/2021 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc Ban hành Quy định 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 2462/QĐ-UBND ngày 19/5/2025 của UBND huyện Nghĩa Hành về việc phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Xây dựng công trình đường bộ cao tốc Bắc – Nam phía Đông, giai đoạn 2021 – 2025, đoạn qua huyện Nghĩa Hành (Phần đất nông nghiệp);

Căn cứ Quyết định số 2476/QĐ-UBND ngày 20/5/2025 của UBND huyện Nghĩa Hành về việc phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Xây dựng công trình đường bộ cao tốc Bắc – Nam phía Đông, giai đoạn 2021 – 2025, đoạn qua huyện Nghĩa Hành (phần đất ở);

Căn cứ Quyết định số 6232/QĐ-UBND ngày 20/10/2023 của UBND huyện Nghĩa Hành về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án xây dựng công trình đường Cao tốc Bắc – Nam phía Đông giai đoạn 2021-2025, đoạn qua huyện Nghĩa Hành (phương án đất ở tái định cư đợt 1);

Căn cứ Quyết định số 8237/QĐ-UBND ngày 15/12/2023 của UBND huyện Nghĩa Hành về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án xây dựng công trình đường Cao tốc Bắc – Nam phía Đông giai đoạn 2021-2025, đoạn qua huyện Nghĩa Hành (Phương án 1.1 bổ sung phương án đất ở tái định cư 1, 2.1 bổ sung phương án đất ở đợt 2 và 5.1 bổ sung phương án đợt 5);

Căn cứ Quyết định số 6245/QĐ-UBND ngày 20/10/2023 của UBND huyện Nghĩa Hành về việc thu hồi đất của ông Nguyễn Nghị và bà Dương Thị Nghĩa Hòa với diện tích 1.870,9m² (trong đó có 300m² ONT và 1.570,9m² BHK) để thực hiện dự án xây dựng công trình đường Cao tốc Bắc – Nam phía Đông giai đoạn 2021-2025, đoạn qua huyện Nghĩa Hành;

Căn cứ Quyết định số 6306/QĐ-UBND ngày 24/10/2023 và Quyết định số 8287/QĐ-UBND ngày 19/12/2023 của UBND huyện Nghĩa Hành về việc phê duyệt giá trị bồi thường, hỗ trợ tái định cư cho ông Nguyễn Nghị và bà Dương Thị Nghĩa Hòa để xây dựng công trình đường Cao tốc Bắc – Nam phía Đông giai đoạn 2021-2025, đoạn qua huyện Nghĩa Hành;

Căn cứ Quyết định số 8510/QĐ-UBND ngày 26/12/2023 của UBND huyện Nghĩa Hành về việc phê duyệt phương án bồi thường hỗ trợ, tái định cư (*phương án đất ở đợt 4*) để xây dựng công trình đường Cao tốc Bắc – Nam phía Đông giai đoạn 2021-2025, đoạn qua huyện Nghĩa Hành;

Căn cứ Quyết định số 7931/QĐ-UBND ngày 05/12/2023 của UBND huyện Nghĩa Hành về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án xây dựng công trình đường Cao tốc Bắc – Nam phía Đông giai đoạn 2021-2025, đoạn qua huyện Nghĩa Hành (phương án đất ở đợt 2);

Căn cứ Quyết định số 7942/QĐ-UBND ngày 05/12/2023 của UBND huyện Nghĩa Hành về việc thu hồi đất của ông Đào Khắc Kỳ (chết), những người thừa kế gồm các ông (bà): Đào Khắc Thê; bà Đào Thị Thời; bà Đào Thị Năm; ông Đào Khắc Tư; ông Đào Khắc Sáu và những hàng thừa kế khác chưa xác định (nếu có) để thực hiện dự án xây dựng công trình đường Cao tốc Bắc – Nam phía Đông giai đoạn 2021-2025, đoạn qua huyện Nghĩa Hành;

Căn cứ Quyết định số 8028/QĐ-UBND ngày 08/12/2023 của UBND huyện Nghĩa Hành về việc phê duyệt giá trị bồi thường, hỗ trợ tái định cư cho ông Đào Khắc Kỳ (chết), những người thừa kế gồm các ông (bà): Đào Khắc Thê; bà Đào Thị Thời; bà Đào Thị Năm; ông Đào Khắc Tư; ông Đào Khắc Sáu và những hàng thừa kế khác chưa xác định (nếu có) để thực hiện dự án xây dựng công trình đường Cao tốc Bắc – Nam phía Đông giai đoạn 2021-2025, đoạn qua huyện Nghĩa Hành;

Căn cứ Quyết định số 8274/QĐ-UBND ngày 19/12/2023 của UBND huyện Nghĩa Hành về việc phê duyệt giá trị bồi thường, hỗ trợ tái định cư cho ông Đào Khắc Kỳ (chết), những người thừa kế gồm các ông (bà): Đào Khắc Thê; bà Đào Thị Thời; bà Đào Thị Năm; ông Đào Khắc Tư; ông Đào Khắc Sáu và những hàng thừa kế khác chưa xác định (nếu có) để thực hiện dự án xây dựng công trình đường Cao tốc Bắc – Nam phía Đông giai đoạn 2021-2025, đoạn qua huyện Nghĩa Hành (*Phương án 1.1 bổ sung phương án đất ở tái định cư 1, 2.1 bổ sung phương án đất ở đợt 2 và 5.1 bổ sung phương án đợt 5*);

Căn cứ Công văn số 2059/SNNMT-QLĐĐ ngày 09/3/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường về việc khẩn trương tổ chức thực hiện theo nội dung quy định tại khoản 5 Điều 7 Nghị quyết số 254/2025/QH15 và chỉ đạo của UBND tỉnh tại khoản 2 Công Văn số 1719-NNMT ngày 05/3/2026.

Căn cứ Quyết định số 8237/QĐ-UBND ngày 15/12/2023 của UBND huyện Nghĩa Hành về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án xây dựng công trình đường Cao tốc Bắc – Nam phía Đông giai đoạn 2021-2025, đoạn qua huyện Nghĩa Hành (*Phương án 1.1 bổ sung phương án đất ở tái định cư 1, 2.1 bổ sung phương án đất ở đợt 2 và 5.1 bổ sung phương án đợt 5*);

Căn cứ Quyết định số 8510/QĐ-UBND ngày 26/12/2023 của UBND huyện Nghĩa Hành về việc phê duyệt phương án bồi thường hỗ trợ, tái định cư (*phương án đất ở đợt 4*) để xây dựng công trình đường Cao tốc Bắc – Nam phía Đông giai đoạn 2021-2025, đoạn qua huyện Nghĩa Hành;

Căn cứ Quyết định số 7931/QĐ-UBND ngày 05/12/2023 của UBND huyện Nghĩa Hành về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án xây dựng công trình đường Cao tốc Bắc – Nam phía Đông giai đoạn 2021-2025, đoạn qua huyện Nghĩa Hành (phương án đất ở đợt 2);

Căn cứ Quyết định số 7948/QĐ-UBND ngày 05/12/2023 về việc thu hồi 147,3m², loại đất ONT+BHK đất của ông Nguyễn Ngọc Bình để thực hiện dự án xây dựng công trình đường Cao tốc Bắc – Nam phía Đông giai đoạn 2021-2025, đoạn qua huyện Nghĩa Hành và Quyết định số 8033/QĐ-UBND ngày 08/12/2023 về việc phê duyệt giá trị bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho ông Nguyễn Ngọc Bình;

Căn cứ Bản án số 12/2025/HC-ST ngày 06/8/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi về việc khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực đất đai đối với ông Nguyễn Nghị;

Căn cứ Bản án số 31/2025/HC-ST ngày 06/9/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi về việc khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực đất đai đối với ông Nguyễn Ngọc Bình;

Căn cứ Quyết định số 2014/QĐ-UBND ngày 24/5/2024 của UBND huyện Nghĩa Hành về việc giải quyết khiếu nại (tân đầu) của ông Phạm Ngọc Tân.

2. Nguyên tắc bồi thường:

Việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất phải bảo đảm dân chủ, khách quan, công bằng, công khai, minh bạch, kịp thời và đúng quy định của pháp luật và lợi ích chung, sự phát triển bền vững, văn minh và hiện đại của cộng đồng, của địa phương; quan tâm đến đối tượng chính sách xã hội, đối tượng trực tiếp sản xuất nông nghiệp theo Điều 91; đối với các trường hợp đặc biệt là Điều 92 của Luật Đất đai năm 2024.

3. Phân tích đơn giá:

a. Đất ở và đất nông nghiệp.

*** Đất ở.**

- Giá đất ở thu hồi của dự án tại xã Phước Giang theo Nghị quyết 40/2025/NQ-HĐND ngày 30/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Quảng Ngãi 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 và Quyết định 127/2026/QĐ-UBND của UBND tỉnh Quảng Ngãi ngày 01/7/2026 ban hành hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi năm 2026 ($k=1,0$) để lập Phương án bồi thường, hỗ trợ dự án cụ thể: Đất mặt tiền đường có bê tông giao thông nông thôn (xã Hành Nhân và xã Hành Dũng cũ) là: 230.000 đồng/m².

b. Bồi thường thiệt hại về cây cối, hoa màu:

Căn cứ khoản 6 Điều 103 Luật Đất đai 2024: “6. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng, vật nuôi theo quy trình sản xuất do Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn hoặc do địa phương ban hành theo quy định của pháp luật; đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng, vật nuôi quy định tại Điều này bảo đảm phù hợp với giá thị trường và phải xem xét điều chỉnh khi có biến động để làm căn cứ tính bồi thường khi thu hồi đất”.

Đơn giá bồi thường, hỗ trợ cây cối hoa màu khi Nhà nước thu hồi đất, theo quy định của Luật đất đai năm 2024 tại khoản 1, 2, 3 Điều 103, Luật đất đai năm 2024: “Khi Nhà nước thu hồi đất mà gây thiệt hại đối với cây trồng, vật nuôi thì việc bồi thường thực hiện theo quy định sau đây: 1. Đối với cây hằng năm, mức bồi thường được tính bằng giá trị sản lượng của vụ thu hoạch đối với cây trồng đó. Giá trị sản lượng của vụ thu hoạch được tính theo năng suất của vụ cao nhất trong 03 năm trước liên kế của loại cây trồng đó tại địa phương và đơn giá bồi thường; 2. Đối với cây lâu năm, mức bồi thường được tính theo giá trị thiệt hại thực tế của vườn cây. Đối với cây lâu năm là loại cho thu hoạch nhiều lần mà đang trong thời kỳ thu hoạch thì mức bồi thường được tính bằng sản lượng vườn cây còn chưa thu hoạch trong ứng với số năm còn lại trong chu kỳ thu hoạch và đơn giá bồi thường; 3. Đối với cây trồng chưa thu hoạch nhưng có thể di chuyển đến địa điểm khác thì được bồi thường chi phí di chuyển và thiệt hại thực tế do phải di chuyển, phải trồng lại. Đối với cây rừng trồng bằng nguồn vốn ngân sách nhà nước, cây rừng tự nhiên giao cho tổ chức, hộ gia đình, cá nhân trồng, quản lý, chăm sóc, bảo vệ thì bồi thường theo giá trị thiệt hại thực tế của vườn cây; tiền bồi thường được phân chia cho người quản lý, chăm sóc, bảo vệ theo quy định của pháp luật về lâm nghiệp.”

b. Bồi thường về đất:

Các trường hợp được bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng khi đảm bảo các điều kiện được quy định từ Điều 95 đến Điều 100 của Luật Đất đai năm 2024; từ Điều 4 đến Điều 13 Nghị Định 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính Phủ; Điều 5 Quyết định số 32/2024/QĐ-UBND ngày 14/10/2024 của UBND tỉnh Quảng Ngãi thì được bồi thường.

Trường hợp không được bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện theo Điều 101 Luật Đất đai năm 2024.

c. Hỗ trợ, bố trí tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất:

Ngoài bồi thường về đất, khi Nhà nước thu hồi đất còn được hỗ trợ, bố trí tái định cư khi đảm bảo các điều kiện được quy định tại Điều 108, Điều 109 và Điều 111 của Luật Đất đai năm 2024; từ Điều 19 đến Điều 24 Nghị Định 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính Phủ; từ Điều 10 đến Điều 16 Quyết định số 32/2024/QĐ-UBND ngày 14/10/2024 của UBND tỉnh Quảng Ngãi.

d. Bồi thường về mô mã:

Căn cứ khoản 2 Điều 15 Nghị định số 88/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính Phủ: “2. Đối với mô mã trong phạm vi đất thu hồi phải di dời thì được bồi thường các chi phí bao gồm: chi phí đào, bóc, di dời, xây dựng mới và các chi phí hợp lý khác có liên quan trực tiếp để di dời mô mã đến vị trí mới trong nghĩa trang theo quy hoạch của địa phương; trường hợp từ thu xếp việc di chuyển mô mã ngoài khu vực được bố trí thì được hỗ trợ tiền. Trường hợp quận, thành phố, thị xã thuộc thành phố trực thuộc trung ương, thị xã, thành phố thuộc tỉnh nơi có đất thu hồi không còn quỹ đất trong các nghĩa trang thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có trách nhiệm rà soát quỹ đất tại địa bàn các đơn vị hành chính cấp thành phố khác để bố trí di dời mô mã, quy định chính sách hỗ trợ để khuyến khích hình thức hoá táng, lưu giữ tro cốt tại các cơ sở lưu giữ tro cốt nhằm thực hiện nếp sống văn minh, đảm bảo sự đúng đắn tiết kiệm, hiệu quả, bền vững, góp phần bảo vệ môi trường. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định mức bồi thường, hỗ trợ tại khoản này phù hợp với tập quán và thực tế tại địa phương”.

Trung tâm lập phương án bồi thường, hỗ trợ theo đơn giá bồi thường, hỗ trợ kèm theo Quyết định số 37/2024/QĐ-UBND ngày 15/10/2024 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc Ban hành Quy định về đơn giá bồi thường nhà, nhà ở, công trình xây dựng khi Nhà nước thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh, lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng và phát triển kinh tế, xã hội áp dụng trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi và đơn giá bồi thường, hỗ trợ do phải di dời mô mã khi Nhà nước thu hồi đất tại Điều 8 kèm theo 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.

e. Các khoản hỗ trợ: Thực hiện theo Chương IV của Quyết định số 75/2021/QĐ-UBND ngày 14/12/2021 của UBND tỉnh Quảng Ngãi ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi.

g. Hỗ trợ tiền thuê nhà.

- Hộ gia đình bị thu hồi đất phải di chuyển hẳn chỗ ở, dịch chuyển hoàn toàn chỗ ở hoặc những hộ chỉ phá dỡ một phần nhưng phần nhà còn lại không thể sử dụng được mà phải xây dựng mới nhà ở (trừ đối tượng thuộc trường hợp quy định tại Điều 14 Quyết định số 32/2024/QĐ-UBND), nếu không còn chỗ ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi như sau:
- + Đối với các xã miền núi được hỗ trợ 10.000.000 đồng/hộ/6 tháng đối với hộ gia đình có từ năm (05) nhân khẩu trở xuống; còn trường hợp hộ gia đình có từ sáu (06) khẩu trở lên, mỗi nhân khẩu tăng thêm được hỗ trợ 1.000.000 đồng/người/6 tháng. (Khoản 7, điều 5 Quyết định 20/2025/QĐ-UBND ngày 11/3/2025).

h. Hỗ trợ dịch chuyển.

- Đối với hộ gia đình, cá nhân bị phá dỡ hoàn toàn chỗ ở hoặc bị phá dỡ một phần nhưng phần nhà còn lại không thể tiếp tục sử dụng được mà phải xây dựng mới nhà ở trên phần đất còn lại thì được hỗ trợ dịch chuyển 2.400.000 đồng/hộ, cá nhân. (Khoản 3, Điều 18 Quyết định 75/2021/QĐ-UBND ngày 14/12/2021).
- Hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất ở phải di chuyển chỗ ở hoặc dịch chuyển chỗ ở trên phần đất còn lại thì được hỗ trợ ổn định đời sống trong thời gian sáu (06) tháng nếu hộ gia đình phải di chuyển chỗ ở hoặc dịch chuyển chỗ ở trên phần đất còn lại và trong thời gian ba (03) tháng nếu hộ gia đình có nhà ở chính bị cất xén; trường hợp phải di chuyển đến các địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn hoặc có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian hỗ trợ là 12 tháng. Mức hỗ trợ theo Khoản 2 Điều 14 quy định này (Khoản 20, Điều 18 Quyết định 75/2021/QĐ-UBND ngày 14/12/2021).

l. Hỗ trợ ổn định sản xuất kinh doanh:

Căn cứ điểm b khoản 3 Điều 20 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ b) Đối với tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân sản xuất, kinh doanh, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài thuộc đối tượng quy định tại khoản 1 Điều này thì được hỗ trợ ổn định sản xuất, kinh doanh bằng tiền với mức cao nhất bằng 30% một năm thu nhập sau thuế, theo mức thu nhập bình quân của 03 năm liền kề trước đó.

PHẦN II TÁI ĐỊNH CƯ

- A. Vị trí đất tái định cư và đơn giá tính tiền sử dụng đất.**
- 1. Vị trí đất tái định cư.**

Vị trí đất giao tái định cư cho các hộ gia đình, cá nhân đủ điều kiện giao đất tái định cư, phân phối đất tái định cư hoặc giao đất có thu tiền sử dụng đất trên các tuyến đường Khu tái định cư Đồng đồng An Sơn, xã Phước Giang, tỉnh Quảng Ngãi.

* Đất giao tái định cư tại Khu tái định cư Đồng An Sơn theo Quyết định số 3309/QĐ-UBND ngày 10/10/2022 của UBND huyện Nghĩa Hành về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư Đồng An Sơn, xã Hành Dũng phục vụ Tiểu dự án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án thành phần đoạn Quảng Ngãi - Hoài Nhơn thuộc dự án xây dựng công trình đường bộ cao tốc Bắc - Nam phía Đông giai đoạn 2021-2025. Các lô đất có các ký hiệu, cụ thể:

- Tuyến đường D1 có mặt cắt lộ giới rộng 12,0m, gồm 09 lô đất có ký hiệu TDC1: Từ TDC1-01 đến TDC1-09;
- Tuyến đường D2 có mặt cắt lộ giới rộng 12,0m, gồm 18 lô đất có ký hiệu TDC1 (Từ TDC1-10 đến TDC1-18) và TDC2 (Từ TDC2-01 đến TDC2-09);

- Tuyến đường D3 có mặt cắt lộ giới rộng 13,0m, gồm 11 lô đất có ký hiệu TDC2 (Từ TDC2-10 đến TDC2-18) và TDC3 (TDC3-01; TDC3-02);

- Tuyến đường N2 có mặt cắt lộ giới rộng 12-18m, gồm 16 lô đất có ký hiệu TDC3 (Từ TDC3-03 đến TDC3-18);

- Tuyến đường D3 có mặt cắt lộ giới rộng 13,0m, gồm 04 lô đất có ký hiệu TDC4 (Từ TDC4-01 đến TDC4-04);

- Tuyến đường N3 có mặt cắt lộ giới rộng 12,0m, gồm 09 lô đất có ký hiệu TDC4 (Từ TDC4-05 đến TDC4-13);

- Tuyến đường N2 có mặt cắt lộ giới rộng 12-18m, gồm 09 lô đất có ký hiệu TDC4 (Từ TDC4-14 đến TDC4-22);

- Tuyến đường D4 có mặt cắt lộ giới rộng 12-18m, gồm 08 lô đất có ký hiệu TDC5 (Từ TDC5-01 đến TDC5-08);

(*Quyết định số 3309/QĐ-UBND ngày 10/10/2022 của UBND huyện Nghĩa Hành về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư Đồng An Sơn, xã Hành Dũng phục vụ Tiểu dự án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án thành phần đoạn Quảng Ngãi - Hoài Nhơn thuộc dự án xây dựng công trình đường bộ cao tốc Bắc - Nam phía Đông giai đoạn 2021-2025*).

2. Đơn giá tính tiền sử dụng đất.

Giá đất thu tiền sử dụng để giao đất tái định cư cho các hộ gia đình, cá nhân tại Nghị quyết định số 40/2025/NQ-HĐND ngày 30/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Quảng Ngãi 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:

- Đất mặt tiền đường nội bộ thuộc Khu tái định cư Đồng An Sơn là KVV3-VT7: 230.000 đồng/m²;

B. Tái định cư.

- Theo Điều 11 Nghị định 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ quy định:

1. 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 QSD đất tại Việt Nam khi NN thu hồi đất, nếu có đủ điều kiện được bồi thường quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 95 của Luật Đất đai hoặc Điều 5 của Nghị định 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.

2. Hộ gia đình, cá nhân, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài đang sử dụng đất ở, đang sở hữu nhà ở gắn liền với QSD đất tại Việt Nam khi Nhà nước thu hồi đất ở đủ điều kiện được bồi thường về đất thì thực hiện như sau:

a) Trường hợp thu hồi hết đất ở hoặc phần diện tích đất ở còn lại của thửa đất sau khi thu hồi nhỏ hơn diện tích tối thiểu theo quy định của UBND cấp tỉnh về diện tích tối thiểu tại khoản 2 Điều 220 của Luật Đất đai mà hộ gia đình, cá nhân không còn đất ở, nhà ở khác trên địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất thu hồi thì được bồi thường bằng đất ở hoặc bằng nhà ở tái định cư;

b) Trường hợp thu hồi hết đất ở hoặc phần diện tích đất ở còn lại của thửa đất sau khi thu hồi nhỏ hơn diện tích tối thiểu theo quy định của UBND cấp tỉnh về diện tích tối thiểu tại khoản 2 Điều 220 của Luật Đất đai mà hộ gia đình, cá nhân còn đất ở, nhà ở khác trên địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất thu hồi thì được bồi thường bằng tiền hoặc bằng đất ở hoặc bằng nhà ở hoặc bằng đất khác nếu địa phương có điều kiện về quỹ đất, quỹ nhà ở.

- Theo Điều 1 Quyết định số 20/2025/QĐ-UBND ngày 11/3/2025 của UBND tỉnh Quảng Ngãi quy định:

1. Việc bồi thường bằng đất ở theo quy định tại Điều 98 Luật đất đai và điểm a khoản 2 Điều 22 Nghị định số 88/2024/CP-CP cho hộ gia đình, cá nhân người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài 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 ở đủ điều kiện được bồi thường về đất được thực hiện theo nguyên tắc tương đương về giá trị quyền sử dụng đất của diện tích đất ở thu hồi với đất ở tại khu tái định cư, khu dân cư hoặc khu xen cư (sau đây gọi chung là khu tái định cư). Trường hợp sau khi quy đổi về mặt giá trị và đã được bồi thường như đã nêu trên mà số tiền bồi thường về đất ở còn lại không đủ để được bồi thường thêm 01 lô đất tái định cư tiếp theo, nếu số tiền bồi thường còn lại từ 50% trở lên so với giá trị lô đất ở tại khu tái định cư thì cho phép hộ gia đình, cá nhân được nộp

phần giá trị tiền chênh lệch để được bồi thường thêm 01 lô đất tái định cư tiếp theo. Tổng số lô bồi thường không vượt quá 03 lô đất theo quy hoạch phân lô chi tiết tại khu tái định cư. Diện tích đất ở thu hồi còn lại được bồi thường bằng tiền.

2. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi hết đất ở hoặc phần diện tích đất ở còn lại của thửa đất sau khi thu hồi nhỏ hơn diện tích tối thiểu theo quy định hiện hành của Ủy ban nhân dân tỉnh về diện tích tối thiểu quy định tại khoản 2 Điều 220 của Luật đất đai mà hộ gia đình, cá nhân còn đất ở, nhà ở khác trên địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất thu hồi, trường hợp địa phương có điều kiện về quỹ đất ở tái định cư thì Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét, bồi thường 01 lô đất ở với diện tích theo quy hoạch chi tiết phân lô tại khu tái định cư nhưng không vượt quá 01 lần hạn mức giao đất ở theo quy định hiện hành của Ủy ban nhân dân tỉnh. Diện tích đất ở thu hồi còn lại được bồi thường bằng tiền.

3. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất ở trên 02 lần hạn mức giao đất ở theo quy định hiện hành của Ủy ban nhân dân tỉnh mà phần diện tích đất ở còn lại sau khi thu hồi bằng hoặc lớn hơn diện tích tối thiểu theo quy định hiện hành của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh về diện tích tối thiểu quy định tại khoản 2 Điều 220 của Luật đất đai, nếu địa phương có điều kiện về quỹ đất ở tái định cư thì Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét, bồi thường 01 lô đất ở với diện tích theo quy hoạch phân lô chi tiết tại khu tái định cư nhưng không quá 01 lần hạn mức giao đất ở theo quy định hiện hành của Ủy ban nhân dân tỉnh. Diện tích còn lại bồi thường bằng tiền.

4. Người có đất ở thu hồi được bồi thường bằng đất ở theo quy định tại khoản 1, 2, 3 Điều này, nếu có chênh lệch về giá trị tiền sử dụng đất ở bị thu hồi và đất ở tái định cư thì phần chênh lệch đó được thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 25 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP”.

PHẦN III PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ

I. Phương án bồi thường, hỗ trợ dự án: Theo Khoản 1 Điều 3 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ.

1. Tổng diện tích đất thu hồi, diện tích từng loại đất thu hồi

* Diện tích đất thu hồi, bồi thường bổ sung:

- Đất ở tại nông thôn (C.N.T)

: 1.874,6 m².
: 1.552,9 m², trong đó:
: 1.552,9 m².

+ Diện tích đất thu hồi, không bồi thường (đất UBND xã Quản Lý)

+ Đất nghĩa địa (NTD)

+ Đất Giao thông (DGT)

: 321,7 m².

: 41,8 m².

: 279,9 m².

2. Tổng số hộ được bồi thường, hỗ trợ phương án: 05 hộ gia đình, cá nhân và 01 tổ chức.

3. Phương án đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm: Không có;

4. Phương án bố trí tái định cư: Số hộ gia đình, cá nhân được bố trí tái định cư, các khu tái định cư, địa điểm khu tái định cư, hình thức tái định cư (bằng đất, bằng nhà ở) (nếu có):

- Lô đất giao tái định cư : 04 lô/03 hộ gia đình.

- Tổng giá trị tiền sử dụng đất chủ hộ phải nộp cho lô đất tái định cư: 288.506.250 đồng

5. Phương án di dời mồ mã trong phạm vi đất thu hồi: 01 hộ/01 mộ;

6. Phương án di chuyển các công trình hạ tầng trong phạm vi đất thu hồi: không có;

7. Fund phí bồi thường, hỗ trợ bao gồm: tiền bồi thường, hỗ trợ 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: 547.423.454 đồng

(Bảng chữ: Năm trăm bốn mươi bảy triệu bốn trăm hai mươi ba ngàn bốn trăm năm mươi tư đồng)

Trong đó:

Chi phí bồi thường và hỗ trợ trực tiếp

- Bồi thường, hỗ trợ về đất

: 521.355.670 đồng.

- Bồi thường cây cối, hoa màu

: 357.167.000 đồng;

- Bồi thường mồ mã

: 38.146.000 đồng;

- Các khoản hỗ trợ

: 5.100.000 đồng;

: 120.942.670 đồng.

Chi phí đảm bảo cho việc tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư: 26.067.784 đồng.

h) Tiến độ thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (nếu có): Từ ngày phương án được phê duyệt

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: 03 hộ gia đình, cá nhân.

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

(Đính kèm theo Phương án bồi thường, hỗ trợ đợt 9 và bổ sung phương án đợt 1, đợt 2, đợt 4 là các Biểu số 10, 11, 13, 14 và 15)

PHẦN IV

THUYẾT MINH CÁC TRƯỜNG HỢP CỤ THỂ PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT VỀ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ ĐỐI VỚI TỪNG NGƯỜI CÓ ĐẤT 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)

1. Ông Nguyễn Nghị và bà Dương Thị Nghĩa Hòa:

a. Thông tin cá nhân.

Ông Nguyễn Nghị: CCCD số 051055009126; Số điện thoại: 0913603796, địa chỉ thường trú: Thôn An Sơn, xã Phước Giang, tỉnh Quảng Ngãi.

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

* Hiện trạng sử dụng đất: Ông Nguyễn Nghị và bà Dương Thị Nghĩa Hòa đang sử dụng thửa đất số 697, tờ bản đồ địa chính khu đất số 3, do Công ty TNHH Kỹ thuật Đo đạc Địa chính Quảng Ngãi thực hiện năm 2022, diện tích 1.870,9 m², loại đất ONT+BHK, diện tích trong Quy hoạch 1.872,9 m², diện tích ngoài quy hoạch 18,0m², ông Nguyễn Nghị có đơn đề nghị thu hồi luôn phần diện tích ngoài quy hoạch ngày 18/8/2023. Diện tích thu hồi bồi thường 1.870,9 m² để thực hiện dự án. Hiện trạng trên đất có xây dựng nhà cửa, công trình vật kiến trúc và bị thu hồi nhà cửa, vật kiến trúc.

* Nguồn gốc sử dụng đất: Nguyên thừa đất này ông Nguyễn Nghị và bà Dương Thị Nghĩa Hòa được Nhà nước cấp Giấy CNQSDĐ số phát hành B5 504525, số vào sổ CH03785, ngày cấp 30/6/2014, thuộc thửa đất số 697, tờ bản đồ số 18, diện tích 1.870,9 m², loại đất ONT+BHK (trong đó có 300m² ONT và 1570,9m² BHK).

Trên cơ sở hiện trạng thửa đất; biên bản kiểm kê về đất đai, tài sản bị thiệt hại xác lập vào ngày 25/10/2022; nguồn gốc sử dụng đất và việc còn nhà ở, đất ở khác trên địa bàn xã do UBND xã Hành Dũng xác nhận. Đồng thời, căn cứ vào hồ sơ pháp lý về đất (*Giấy chứng nhận QSD đất, bản đồ thẩm định của Sở Tài nguyên và Môi trường*) và đơn đề nghị thu hồi luôn phần diện tích ngoài quy hoạch 18,0m² của ông Nguyễn Nghị, Trung tâm lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho ông Nguyễn Nghị với diện tích thu hồi, bồi thường là 1.870,9 m², loại đất ONT+BHK (trong đó 300 m² đất ONT và 1.570,9 m² đất BHK) được UBND huyện Nghĩa Hành phê duyệt phương án tại các Quyết định sau:

- Tại Quyết định số 6232/QĐ-UBND ngày 20/10/2023 về việc phê duyệt phương án bồi thường hỗ trợ, tái định cư (phương án đất ở tái định cư đợt 1); Quyết định số 8237/QĐ-UBND ngày 15/12/2023 về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (Phương án 1.1 bổ sung phương án đất ở tái định cư 1, 2.1 bổ sung phương án đất ở đợt 2 và 5.1 bổ sung phương án đợt 5). Đồng thời UBND huyện Nghĩa Hành ban hành Quyết định số 6245/QĐ-UBND ngày 20/10/2023 về việc thu hồi đất của ông Nguyễn Nghị và bà Dương Thị Nghĩa Hòa để thực hiện dự án.

- Tại Quyết định số 6306/QĐ-UBND ngày 24/10/2023 về việc phê duyệt giá trị bồi thường, hỗ trợ tái định cư cho ông Nguyễn Nghị và bà Dương Thị Nghĩa Hòa, với giá trị bồi thường hỗ trợ là: 1.067.240.708 đồng (Trong đó: Bồi thường, hỗ trợ về đất 296.911.200 đồng; Bồi thường nhà cửa, vật kiến trúc 602.412.728 đồng; Bồi thường cây cối, hoa màu 113.023.500 đồng; Các khoản hỗ trợ là 54.893.280 đồng);

- Tại Quyết định số 8287/QĐ-UBND ngày 19/12/2023 (Phương án 1.1 bổ sung phương án đất ở tái định cư 1, 2.1 bổ sung phương án đất ở đợt 2 và 5.1 bổ sung phương án đợt 5) với giá trị bồi thường hỗ trợ là: 27.418.126 đồng (Trong đó: Bồi thường nhà cửa, vật kiến trúc 12.218.126 đồng; Bồi thường cây cối, hoa màu 15.200.000 đồng);

Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ theo các phương án đã được duyệt cho ông Nguyễn Nghị và bà Dương Thị Nghĩa Hòa là: 1.094.658.834 đồng (Trong đó: Bồi thường, hỗ trợ về đất 296.911.200 đồng; Bồi thường nhà cửa, vật kiến trúc: 614.630.854 đồng; Bồi thường cây cối, hoa màu: 128.223.500 đồng; Các khoản hỗ trợ là 54.893.280 đồng). Ông Nguyễn Nghị và bà Dương Thị Nghĩa Hòa được Nhà nước giao 01 lô tái định cư tại lô đất số TDC2-13, diện tích 300,0 m².

Thực hiện các Quyết định trên, Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh phối hợp với UBND xã Hành Dũng và các đơn vị liên quan tiến hành chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ theo theo quy định và ông Nguyễn Nghị và bà Dương Thị Nghĩa Hòa đồng ý nhận tiền và bàn giao mặt bằng. Tuy nhiên, ông Nguyễn Nguyễn Nghị đã có đơn khiếu kiện và được Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi xét xử và ban hành Bản án số 12/2025/HC-ST ngày 06/8/2025 về việc khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực đất đai đối với ông Nguyễn Nghị, cụ thể:

- “Hủy một phần Quyết định số 8033/QĐ-UBND ngày 24/10/2023 của UBND huyện Nghĩa Hành về phê duyệt giá trị bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho ông Nguyễn Nghi và bà Dương Thị Nghĩa Hòa để thực hiện Tiêu 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 Hành Dũng, huyện Nghĩa Hành (phương án đợt 01) [cụ thể hủy phần I và phần F tại bản kê chi tiết giá trị bồi thường, hỗ trợ và tái định cư (phương án đất ở tái định cư đợt 1) Tiêu 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 địa bàn huyện Nghĩa Hành của Quyết định số 6306/QĐ-UBND ngày 24/10/2023].

- Buộc UBND huyện Nghĩa Hành (Người thừa kế quyền và Nghĩa Vụ tố tụng Chủ tịch UBND xã Phước Giang, tỉnh Quảng Ngãi) phải ban hành Quyết định hành chính mới thay thế cho quyết định hành chính bị hủy bỏ.

Từ những nội dung trên, căn cứ theo điểm a khoản 6 Điều 141 Luật đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024 “Việc xác định lại diện tích đất ở của hộ gia đình, cá nhân trong trường hợp thừa đất ở có vườn ao, đất thổ cư đã được cấp giấy chứng nhận trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 khi người sử dụng đất có nhu cầu hoặc khi Nhà nước thu hồi đất được thực hiện như sau:

a) Diện tích đất ở được xác định lại theo quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều này nếu tại thời điểm cấp giấy chứng nhận trước đây có một trong các loại giấy tờ quy định tại các khoản 1, 2, 3, 5, 6 và 7 Điều 137 của Luật này mà không thuộc quy định tại khoản 4 Điều 137 của Luật này; người sử dụng đất không phải nộp tiền sử dụng đất đối với diện tích được xác định lại là đất ở.

Trường hợp người sử dụng đất đã thực hiện chuyển quyền sử dụng đất một phần diện tích đất ở của thửa đất hoặc Nhà nước đã thu hồi một phần diện tích đất ở của thửa đất thì khi xác định lại diện tích đất ở phải trừ đi phần diện tích đất ở đã chuyển quyền sử dụng đất hoặc thu hồi”;

Và căn cứ theo điểm i, khoản 1 Điều 5 Nghị định 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính Phủ “5. Thẩm quyền của Ủy ban nhân dân cấp huyện, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện chuyển giao cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã:

i) Xác định lại diện tích đất ở và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất quy định tại khoản 6 Điều 141 Luật Đất đai”.

Do đó, ngày 30/9/2025, Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Quảng Ngãi có Công văn số 2252/TTQĐ-BT gửi UBND xã Phước Giang về việc xác định diện tích ở đối với ông Nguyễn Nghị và bà Dương Thị Nghĩa Hòa và được UBND xã Phước Giang xác định diện tích đất ở cho ông Nguyễn Nghị và bà Dương Thị Nghĩa Hòa tại Công văn số 765/UBND ngày 30/10/2025 về việc xác định diện tích đất ở đối với thửa đất số 697, tờ bản đồ địa chính số 18, xã hành Dũng (nay là xã Phước Giang) để thực hiện 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, xã Phước Giang, tỉnh Quảng Ngãi.

Thực hiện nội dung trên, Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Quảng Ngãi lập phương án điều chỉnh cho ông Nguyễn Nghị và bà Dương Thị Nghĩa Hòa. Kính đề nghị UBND xã Phước Giang xem xét, thẩm định phương án Điều chỉnh, bổ sung (Phương án đợt 9 và điều chỉnh, bổ sung phương án đất ở tái định cư đợt 1, đợt 2, đợt 4), cụ thể:

1. Thông tin cá nhân. Ông Nguyễn Nghị và bà Dương Thị Nghĩa Hòa; số CCCD: 051055009126; Số điện thoại: 0913603796, địa chỉ thường trú: Thôn An Sơn, xã Phước Giang, tỉnh Quảng Ngãi.

2. Vị trí, diện tích, loại đất, nguồn gốc đất thu hồi:

* Hiện trạng sử dụng đất: Ông Nguyễn Nghị và bà Dương Thị Nghĩa Hòa, đang sử dụng thửa đất số 697, tờ bản đồ địa chính khu đất số 3, do Công ty TNHH Kỹ thuật Đo đạc Địa chính Quảng Ngãi thực hiện ngày 04/3/2024, diện tích 1.581,31m² (trong đó thu hồi 300m² đất ở tại phương án đợt 1), diện tích 1.281m² được UBND xã Phước Giang xác định lại diện tích đất ở tại Công văn số 765/UBND ngày 30/10/2025, loại đất ONT, diện tích thu hồi bồi thường 1.581,3 m², loại đất ONT. Diện tích hiện trạng giảm so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 289,6m², nguyên nhân: Thửa đất số 697, tờ bản đồ địa chính khu đất số 3, diện tích 1.581,3 m², diện tích thửa đất giảm 289,6m² so với diện tích đất đã được cấp Giấy chứng nhận (diện tích Giấy chứng nhận là 1.870,9 m²), lý do là tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất xác định ranh giới không đúng so với hiện trạng đang sử dụng và được UBND xã Hành Dũng; Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng các Công trình giao thông tỉnh Quảng Ngãi; Công ty TNHH Kỹ thuật Đo đạc Địa chính Quảng Ngãi (đơn vị đo đạc); Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh và các thành phần liên quan tổ chức kiểm tra hiện trạng thửa đất của ông Nguyễn Nghị và bà Dương Thị Nghĩa Hòa vào các ngày 20/3/2025 và ngày 02/4/2024 để xác định ranh giới thửa đất có sự xác nhận của ông Nguyễn Nghị và bà Dương Thị Nghĩa Hòa thì diện tích hiện trạng sử dụng có sai khác so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp (ranh giới hiện trạng thửa đất đang sử dụng có không đúng so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp), do tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng

đất xác định ranh giới sử dụng đất không đúng thực tế, dẫn đến việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sai so với hiện trạng thửa đất đang sử dụng.

Ngày 16/7/2024 UBND huyện Nghĩa Hành đã ban hành Thông báo số 224/TB-UBND về việc điều chỉnh một số nội dung Thông báo số 1560/TB-UBND ngày 20/10/2022 của UBND huyện Nghĩa Hành, trong đó điều chỉnh diện tích đất dự kiến thu hồi của ông Nguyễn Nghị và bà Dương Thị Nghĩa Hòa từ 1.852,9m², nay điều chỉnh diện tích đất thu hồi 1.581,3m². Nguyên nhân điều chỉnh diện tích đất dự kiến thu hồi theo đúng hiện trạng sử dụng đất và Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi thẩm định bản đồ địa chính Khu đất ngày 08/5/2025 đối với ông Nguyễn Nghị và bà Dương Thị Nghĩa Hòa (trong đó có 300m² đất ONT đã thu hồi tại phương án đợt 1 và 1.281,3 m² đất ONT được UBND xã Phước Giang xác định lại diện tích đất ở theo bản án số 12/2025/HC-ST ngày 06/8/2025).

Căn cứ theo khoản 1, Điều 254 Luật đất đai 2024 "1. Đối với trường hợp đã có quyết định thu hồi đất theo quy định của pháp luật về đất đai trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành nhưng chưa có quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của cơ quan nhà nước có thẩm quyền thì tiếp tục thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định của Luật này". Căn cứ quy định trên, Trung tâm lập phương án điều chỉnh, bổ sung cho ông Nguyễn Nghị và bà Dương Thị Nghĩa Hòa. Kính đề nghị Phòng Kinh tế xã Phước Giang kiểm tra tình hình UBND xã Phước Giang xem xét, thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư (phương án đợt 9 và điều chỉnh, bổ sung phương án đất ở tái định cư đợt 1, đợt 2, đợt 4) trình UBND xã Phước Giang phê duyệt cho hộ Nguyễn Nghị và bà Dương Thị Nghĩa Hòa, cụ thể:

1. Đơn giá bồi thường đất, hỗ trợ về đất:

Căn cứ theo bản đồ địa chính khu đất được Sở Nông nghiệp và Môi trường thẩm định ngày 25/4/2025, Trung tâm lập phương án bồi thường hỗ trợ cho ông Nguyễn Nghị và Dương Thị Nghĩa Hòa điều chỉnh diện tích đất ở (ONT), như sau:

Tổng diện tích thửa đất là 1.581,3m² - 300,0m² (đã ở đã được UBND huyện Nghĩa Hành phê duyệt 300m² tại phương án đợt 1) = 1.281,3 m² đất ONT (diện tích thu hồi điều chỉnh đợt này) và áp dụng đơn giá tại Nghị quyết 40/2025/NQ-HĐND ngày 30/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Quảng Ngãi Quy định tiêu chí cụ thể đề 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 và Quyết định 127/2026/QĐ-UBND của UBND tỉnh Quảng Ngãi ngày 01/7/2026 ban hành hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi năm 2026 (k=1,0) để lập Phương án bồi thường, hỗ trợ dự án cụ thể: Đất mặt tiền đường bê tông giao thông nông thôn (xã Hành Nhân và xã Hành Dũng cũ) là: 230.000 đồng/m².

- Giá trị bồi thường về đất *ONT* (KV3 – VT7) là: $1.281,3 \text{ m}^2 \times 230.000 \text{ đồng} \times 1,0 = 294.699.000 \text{ đồng}$.

Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ về đất tăng (+) so với phương án được duyệt 30.787.800 đồng (chi tiết tại Biểu 10).

2. Về giao đất tái định cư:

Ông Nguyễn Nghị và bà Dương Thị Nghĩa Hòa sử dụng thửa đất số 697, tờ bản đồ địa chính khu đất số 3, diện tích thu hồi, bồi thường $1.581,3 \text{ m}^2$, loại đất *ONT*. Tại phương án đợt 1 đã được UBND huyện Nghĩa Hòa phê duyệt và bố trí 01 lô đất tái định cư tại Khu tái định cư Đồng An Sơn: **Lô đất TDC2-13, diện tích $300,0 \text{ m}^2$.**

Căn cứ theo khoản 1, Điều 1 bổ sung Điều 3a, Quyết định 20/2025/QĐ-UBND ngày 11/3/2025 của UBND tỉnh Quảng Ngãi. Bồi thường bằng đất ở khi Nhà nước thu hồi đất ở “1. Việc bồi thường bằng đất ở theo quy định tại Điều 98 Luật Đất đai và điểm a khoản 2 Điều 11 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP cho hộ gia đình, cá nhân người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài 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 ở do điều kiện được bồi thường về đất được thực hiện theo nguyên tắc tương đương về giá trị quyền sử dụng đất của diện tích đất ở thu hồi với đất ở tại khu tái định cư, khu dân cư hoặc các khu xen cư (sau đây gọi chung là khu tái định cư). Trường hợp sau khi quy đổi về mặt giá trị và đã được bồi thường như đã nêu trên mà số tiền bồi thường về đất ở còn lại không đủ để được bồi thường thêm 01 lô đất tái định cư tiếp theo, nếu số tiền bồi thường còn lại từ 50% trở lên so với giá trị lô đất ở tại khu tái định cư thì cho phép hộ gia đình, cá nhân được nộp phần giá trị tiền chênh lệch để được bồi thường thêm 01 lô đất tái định cư tiếp theo. Tổng số lô bồi thường không vượt quá 03 lô đất theo quy hoạch phân lô chi tiết tại khu tái định cư. Diện tích đất ở thu hồi còn lại được bồi thường bằng tiền”.

Căn cứ quy định trên thì ông Nguyễn Nghị và bà Dương Thị Nghĩa Hòa đã được bố trí tái định cư 01 lô tại phương án Đợt 1. Vì vậy, ông Nguyễn Nghị và bà Dương Thị Nghĩa Hòa đủ điều kiện giao tái định cư 02 lô đất (Vị trí lô đất theo biên bản bóc tách năm ngày 17/11/2025). Lô đất **TDC2-04**, diện tích $300,0 \text{ m}^2$ và lô đất **TDC2-05**, diện tích $300,0 \text{ m}^2$ tại Khu tái định cư Đồng An Sơn, xã Phước Giang.

* Nghĩa vụ tài chính:

Theo khoản 3 Điều 111 Luật Đất đai quy định: “3. 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.

Giá bán nhà ở tái định cư trong địa bàn cấp huyện do Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định. Trường hợp bố trí nhà ở tái định cư tại đơn vị hành chính cấp huyện khác thì giá bán nhà ở tái định cư do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định”.

Căn cứ theo quy định trên thì giá đất mặt tiền đường nội bộ thuộc Khu tái định cư Đồng An Sơn theo Nghị quyết 40/2025/NQ-HĐND ngày 30/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Quảng Ngãi 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 và Quyết định 127/2026/QĐ-UBND của UBND tỉnh Quảng Ngãi ngày 01/7/2026 ban hành hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi năm 2026 ($k=1,0$) để lập Phương án bồi thường, hỗ trợ di dời cụ thể: Đất mặt tiền đường có bê tông giao thông nông thôn (Xã Hành Nhân và xã hành Dũng cũ) KV3-VT7 là: 230.000 đồng/m².

* Giá trị lô đất nộp tiền sử dụng đất tại Khu tái định cư lô TDC2-04, diện tích 300,0 m² là: 300,0 m² x 230.000 đồng/m² = 69.000.000 đồng.

* Giá trị lô đất nộp tiền sử dụng đất tại Khu tái định cư lô TDC2-05, diện tích 300,0 m² là: 300,0 m² x 230.000 đồng/m² = 69.000.000 đồng.

Tổng số tiền sử dụng đất phải nộp theo giá đất ở tại tái định cư là: 138.000.000 đồng (02 lô) (chi tiết tại Biểu 15)

e. Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ với tổng giá trị là: 294.699.000 đồng.

h) Vị trí, diện tích đất khi giao đất, cho thuê đất có cùng mục đích sử dụng với loại đất thu hồi cho lô 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 lô đất tái định cư: Lô đất TDC2-04, diện tích 300,0 m² và lô đất TDC2-05, diện tích 300,0 m² tại Khu tái định cư Đồng An Sơn, xã Phước Giang, tỉnh Quảng Ngãi.

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): 138.000.000 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): 156.699.000 đồng.

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

- Tổng số tiền ông Nguyễn Nghị và bà Dương Thị Nghĩa Hòa đã nhận theo phương án phê duyệt: 263.911.200 đồng;

- Số tiền chênh lệch giữa phương án đã phê duyệt với phương án đề nghị điều chỉnh đợt này của ông Nguyễn Nghị và bà Dương Thị Nghĩa Hòa: 294.699.000 đồng – 263.911.200 đồng = 30.787.800 đồng.

- Số tiền ông Nguyễn Nghị và bà Dương Thị Nghĩa Hòa nộp thực hiện nghĩa vụ tài chính 02 lô đất: 138.000.000 đồng.

Ngoài nội dung điều chỉnh, bổ sung trên thì các nội dung khác không thay đổi đối so với phương án được UBND Nghĩa Hành phê duyệt tại Quyết định số 6232/QĐ-UBND ngày 20/10/2023 (phương án đất ở tái định cư đợt 1) của UBND huyện Nghĩa Hành.

2. Ông Đào Khắc Thái; bà Đào Thị Thời; bà Đào Thị Năm; ông Đào Khắc Sáu là những người thừa kế của ông Đào Khắc kỳ (chết):

a. Thông tin cá nhân.

Ông Đào Khắc Sáu; số CCCD: 051076017029; Số điện thoại: 09387577060, địa chỉ thường trú: Thôn An Sơn, xã Hành Dũng, huyện Nghĩa Hành.

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

* **Hiện trạng sử dụng đất:** Ông Đào Khắc Thái; bà Đào Thị Thời; bà Đào Thị Năm; ông Đào Khắc Tư; ông Đào Khắc Sáu là những người thừa kế, thế vị của ông Đào Khắc kỳ (chết) sử dụng thửa đất số 704, tờ bản đồ địa chính khu đất số 3, do Công ty TNHH Kỹ thuật Đo đạc Địa chính Quảng Ngãi thực hiện năm 2022, diện tích 826,4 m², loại đất ONT+BHK, diện tích trong quy hoạch 175,0 m², diện tích ngoài quy hoạch 651,4 m², diện tích thu hồi bồi thường 175,0 m² để thực hiện dự án Xây dựng công trình đường bộ cao tốc Bắc- Nam phía Đông giai đoạn 2021-2025, đoạn qua xã Hành Dũng, huyện Nghĩa Hành. Hiện trạng trên đất không có nhà.

* **Nguồn gốc sử dụng:** Nguyên thửa đất này hộ ông Đào Khắc Kỳ được Nhà nước cấp GCN QSDĐ số phát hành BS504255 số vào sổ CH 03515, ngày cấp 30/6/2014 thuộc thửa đất số 704, tờ bản đồ số 18, diện tích 826,4m², loại đất ONT+BHK (trong đó có 300m² ONT và 526,4m² BHK). Ngày 10/01/2014 ông Đào Khắc Kỳ chết các ông (bà) gồm: ông Đào Khắc Thái; bà Đào Thị Thời; bà Đào Thị Năm; ông Đào Khắc Tư; ông Đào Khắc Sáu tiếp tục quản lý và sử dụng.

Trên cơ sở hiện trạng thửa đất, biên bản kiểm kê về đất đai, tài sản bị thiệt hại xác lập vào ngày 24/10/2022; nguồn gốc sử dụng đất và việc còn nhà ở, đất ở khác trên địa bàn xã do UBND xã Hành Dũng xác nhận. Đồng thời, căn cứ vào hồ sơ pháp lý về đất (*Giấy chứng nhận QSD đất*), Trung tâm lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho ông Đào Khắc Thái; bà Đào Thị Thới; bà Đào Thị Năm; ông Đào Khắc Sáu là những người thừa kế của ông Đào Khắc Kỳ (chết) với diện tích thu hồi, bồi thường là 175,0 m², loại đất BHK được UBND huyện Nghĩa Hành phê duyệt phương án tại các Quyết định sau:

- Tại Quyết định số 7931/QĐ-UBND ngày 05/12/2023 về việc phê duyệt phương án bồi thường hỗ trợ, tái định cư (*phương án đất ở đợt 2*); Quyết định số 8237/QĐ-UBND ngày 15/12/2023 về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (*phương án 1.1 bổ sung phương án đất ở tái định cư 1, 2.1 bổ sung phương án đất ở đợt 2 và 5.1 bổ sung phương án đợt 5*). Đồng thời UBND huyện Nghĩa Hành ban hành Quyết định số 7942/QĐ-UBND ngày 05/12/2023 về việc thu hồi đất của ông Đào Khắc Thái; bà Đào Thị Thới; bà Đào Thị Năm; ông Đào Khắc Sáu là những người thừa kế, thế vị của ông Đào Khắc Kỳ (chết) với diện tích 175,0m², loại đất BHK để thực hiện dự án.

- Tại Quyết định số 8028/QĐ-UBND ngày 08/12/2023 về việc phê duyệt giá trị bồi thường, hỗ trợ tái định cư cho ông Đào Khắc Thái; bà Đào Thị Thới; bà Đào Thị Năm; ông Đào Khắc Sáu là những người thừa kế, thế vị của ông Đào Khắc Kỳ (chết), với giá trị bồi thường hỗ trợ là: 44.150.789 đồng (*Trong đó: Bồi thường, hỗ trợ về đất 29.400.000 đồng; Bồi thường nhà cửa, vật kiến trúc 5.825.789 đồng; Bồi thường cây cối, hoa màu 8.925.000 đồng; Các khoản hỗ trợ là 0 đồng*);

- Tại Quyết định số 8274/QĐ-UBND ngày 19/12/2023 (*phương án 1.1 bổ sung phương án đất ở tái định cư 1, 2.1 bổ sung phương án đất ở đợt 2 và 5.1 bổ sung phương án đợt 5*) với giá trị bồi thường hỗ trợ là: 28.229.470 đồng (*Trong đó: Bồi thường nhà cửa, vật kiến trúc 11.229.470 đồng; Bồi thường cây cối, hoa màu 17.000.000 đồng*);

Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ theo các phương án đã được duyệt cho ông Đào Khắc Thái; bà Đào Thị Thới; bà Đào Thị Năm; ông Đào Khắc Sáu; ông Đào Khắc Sáu là những người thừa kế, thế vị của ông Đào Khắc Kỳ (chết) là: 72.380.259 đồng (*Trong đó: Bồi thường, hỗ trợ về đất 29.400.000 đồng; Bồi thường nhà cửa, vật kiến trúc 17.055.259 đồng; Bồi thường cây cối, hoa màu 25.925.000 đồng; Các khoản hỗ trợ là 0 đồng*).

Thực hiện các Quyết định trên, Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh phối hợp với UBND xã Hành Dũng và các đơn vị liên quan tiến hành chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ theo quy định và các ông gồm: ông Đào Khắc Thái; bà Đào Thị Thới;

bà Đào Thị Năm; ông Đào Khắc Tư; ông Đào Khắc Sáu là những người thừa kế, thế vị của ông Đào Khắc kỳ (chết) đồng ý nhận tiền và bàn giao mặt bằng.

Tuy nhiên, vào các ngày 02/4/2024 và ngày 20/3/2025, UBND xã Hành Dũng tổ chức cuộc họp với các thành phần là Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng các Công trình giao thông tỉnh Quảng Ngãi; Công ty TNHH Kỹ thuật Đo đạc Địa chính Quảng Ngãi (đơn vị đo đạc); Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh và các thành phần liên quan kiểm tra hiện trạng thửa đất của ông Đào Khắc Thế; bà Đào Thị Thời; bà Đào Thị Năm; ông Đào Khắc Tư; ông Đào Khắc Sáu là những người thừa kế, thế vị của ông Đào Khắc kỳ (chết) có sai khác so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp (chồng lấn ranh giới với thửa đất của ông Nguyễn Nghị và bà Dương Thị Nghĩa Hòa). Diện tích sau khi kiểm tra, đo đạc với kết quả như sau:

Thửa đất số 704, tờ bản đồ địa chính khu đất số 3, diện tích 761,0 m² (trong đó có 300m² đất ONT và 461,0m² đất BHK) và thu hồi 446,6 (trong đó đã thu hồi đất 175,0m², diện tích phải thu hồi bổ sung là 271,6m² cho ông Đào Khắc Thế; bà Đào Thị Thời; bà Đào Thị Năm; ông Đào Khắc Tư; ông Đào Khắc Sáu là những người thừa kế của ông Đào Khắc kỳ (chết). Vì vậy, diện tích phải thu hồi bổ sung tăng 271,6m² so với số với diện tích thu hồi được phê duyệt phương án tại Quyết định số 7931/QĐ-UBND ngày 05/12/2023 của UBND huyện Nghĩa Hành (phương án đất ở tái định cư đợt 2).

Ngày 16/7/2024, UBND huyện Nghĩa Hành ban hành Thông báo số 225/TB-UBND ngày 16/7/2024 về việc điều chỉnh một số nội dung của Thông báo số 1561/TB-UBND ngày 20/10/2022 của UBND huyện Nghĩa Hành, trong đó điều chỉnh nội dung: "Diện tích đất thu hồi 175,0m², nay điều chỉnh diện tích đất thu hồi là 446,6m²". Diện tích thu hồi tăng 271,6m².

Từ những nội dung nêu trên, căn cứ biên bản việc xác định diện tích ngày 02/4/2024; ngày 20/3/2025; Thông báo số 225/TB-UBND ngày 16/7/2024 về việc điều chỉnh một số nội dung của Thông báo số 1561/TB-UBND ngày 20/10/2022 của UBND huyện Nghĩa Hành đối với ông Đào Khắc Thế; bà Đào Thị Thời; bà Đào Thị Năm; ông Đào Khắc Tư; ông Đào Khắc Sáu là những người thừa kế, thế vị của ông Đào Khắc kỳ (chết) tại thửa đất số 704, tờ bản đồ địa chính khu đất số 3, xã Hành Dũng, diện tích 761,0 m² (trong đó có 300m² đất ONT và 461,0m² đất BHK), thửa đất không có nhà, vật kiến trúc (Phần diện tích thu hồi tăng 271,6m²) đã được Sở Nông nghiệp và Môi trường thẩm định ngày 08/5/2025. Do đó, Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Quảng Ngãi lập phương án đối với phần diện tích đất thu hồi tăng 271,6m², loại đất ONT (Chủ hộ đề nghị thu hồi đất ở theo Biên bản ngày 05/6/2024) và được các thành phần phân thống nhất. Kính đề nghị Phòng Kinh tế xã Phước Giang xem xét, thẩm định phương án (Phương án đợt 9 và điều chỉnh, bổ sung phương án đất ở tái định cư đợt 1, đợt 2, đợt 4), trình UBND xã Phước Giang phê duyệt, cụ thể:

a) Giá đất và tài sản tính bồi thường:

Đơn giá bồi thường về đất ở: Giá đất ở cụ thể để tính tiền bồi thường loại đất ONT áp dụng đơn giá tại Nghị quyết 40/2025/NQ-HĐND ngày 30/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Quảng Ngãi 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 và Quyết định 127/2026/QĐ-UBND của UBND tỉnh Quảng Ngãi ngày 01/7/2026 ban hành hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi năm 2026 ($k=1,0$) để lập Phương án bồi thường, hỗ trợ dự án cụ thể. Đất mặt tiền đường có bê tông giao thông nông thôn (xã Hành Nhân và xã hành Dũng cũ) KV3-VT7 là: 230.000 đồng/m².

Bồi thường về đất: $271,6m^2 \times 230.000 \text{ đồng} \times 1,0 = 62.468.000 \text{ đồng}$.

b) Các khoản hỗ trợ:

*** Hỗ trợ ổn định đời sống:**

Căn cứ khoản 8 Điều 5 Sửa đổi, bổ sung Điều 16 Quyết định số 20/2025/QĐ-UBND ngày 11/3/2025 của UBND tỉnh Quảng Ngãi {Nội dung: 8. Hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất ở phải di chuyển chỗ ở hoặc dịch chuyển chỗ ở trên phần đất còn lại thì được hỗ trợ ổn định đời sống (từ các trường hợp đã được hỗ trợ ổn định đời sống khi thu hồi đất nông nghiệp) trong thời gian sáu (06) tháng nếu hộ gia đình phải di chuyển chỗ ở hoặc dịch chuyển chỗ ở trên phần đất còn lại và trong thời gian ba (03) tháng nếu hộ gia đình có nhà ở chính bị cất xén; trường hợp phải di chuyển đến các địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn hoặc có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian hỗ trợ 12 tháng. Mức hỗ trợ cho một nhân khẩu được tính bằng tiền tương đương 30 kg gạo tẻ trong 01 tháng theo thời giá do Sở Tài chính thông báo hàng quý để áp dụng trên địa bàn toàn tỉnh; được chi trả một lần, cùng thời điểm chi trả tiền bồi thường”}.

Căn cứ quy định trên, đối với ông Đào Khắc Thế; bà Đào Thị Thới; bà Đào Thị Năm; ông Đào Khắc Tư; ông Đào Khắc Sáu là những người thừa kế của ông Đào Khắc Kỳ (chết) bị thu hồi đất ở nhưng trên đất không có nhà ở. Do đó, Trung tâm xác lập không hỗ trợ ổn định đời sống và các khoản hỗ trợ khác cho ông Đào Khắc Thế; bà Đào Thị Thới; bà Đào Thị Năm; ông Đào Khắc Tư; ông Đào Khắc Sáu là những người thừa kế của ông Đào Khắc Kỳ (chết) (Chi tiết tại Biểu số 13).

c) Bồi thường về cây cối hoa màu:

Theo Điều 103 Luật Đất đai năm 2024 thì trường hợp sử dụng đất của ông Đào Khắc Thế; bà Đào Thị Thới; bà Đào Thị Năm; ông Đào Khắc Tư; ông Đào Khắc Sáu là những người thừa kế, thế vị của ông Đào Khắc Kỳ (chết) trồng cây trên đất ở (ONT), do đó đủ điều kiện bồi thường về cây cối, hoa màu. Trung tâm lập Phương án bồi thường, hỗ trợ cây cối, hoa màu theo đơn giá tại Quyết định số 33/2024/QĐ-UBND ngày 14/10/2024 của UBND tỉnh Quảng Ngãi.

- *Giá trị bồi thường, hỗ trợ cây hoa màu là 38.146.000 đồng (chi tiết tại Biểu 12).*

* **Thưởng đối với người có đất ở bị thu hồi mà bàn giao mặt bằng trước thời hạn:**

Ông Đào Khắc Thái; bà Đào Thị Thời; bà Đào Thị Năm; ông Đào Khắc Tư; ông Đào Khắc Sáu là những người thừa kế, thế vị của ông Đào Khắc Kỳ (chết) có đất ở thu hồi. Căn cứ theo Điều 15, Quyết định số 32/2024/QĐ-UBND ngày 14/10/2024 thì 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. Khoản thưởng này được tính trước trong phương án bồi thường nhưng khi thực hiện chỉ chi trả đối với người bàn giao mặt bằng trước thời hạn. Cụ thể: 5.030.700 đồng.

* **Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm:** Không có (do thu hồi đất ở).

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 Đào Khắc Thái; bà Đào Thị Thời; bà Đào Thị Năm; ông Đào Khắc Tư; ông Đào Khắc Sáu là những người thừa kế của ông Đào Khắc Kỳ (chết) đang quản lý sử dụng thửa đất số 675, diện tích 761,0 m² (trong đó có 300m² đất ONT và 461,0m² đất BHK), diện tích trong quy hoạch 451,1 m² (trong đó đất ONT và 175m² đất BHK), diện tích đất ở còn lại của thửa đất sau khi thu hồi là 23,9m².

Căn cứ khoản 4 Điều 111 Luật Đất đai 2024: “4. Hộ gia đình, cá nhân có đất ở, 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 về đất ở theo quy định tại Điều 95 của Luật này thì được bồi thường bằng giao đất ở hoặc nhà ở tại khu tái định cư hoặc tại địa điểm khác phù hợp”.

Theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 11 Nghị định 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ quy định:

2. Hộ gia đình, cá nhân, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài đang sử dụng đất ở, đang sở hữu nhà ở gắn liền với QSD đất tại Việt Nam khi Nhà nước thu hồi đất ở đủ điều kiện được bồi thường về đất thì thực hiện như sau:

a) Trường hợp thu hồi hết đất ở hoặc phần diện tích đất ở còn lại của thửa đất sau khi thu hồi nhỏ hơn diện tích tối thiểu theo quy định của UBND cấp tỉnh về diện tích tối thiểu tại khoản 2 Điều 220 của Luật Đất đai mà hộ gia đình, cá nhân không còn đất ở, nhà ở nào khác trên địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất thu hồi thì được bồi thường bằng đất ở hoặc bằng nhà ở tái định cư.”.

Do đó, căn cứ theo quy định căn khoản 2 Điều 5 quy định kèm theo Quyết định số 118/2026/QĐ-UBND ngày 29/6/2026 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về điều kiện, diện tích tối thiểu của việc tách thửa đất, hợp thửa đất đối với từng loại đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi “*Diện tích tối thiểu sau khi tách thửa đất đối với đất ở: 2. Các xã còn lại: 70m²*”.

Đối chiếu với quy định nêu trên thì phần diện tích đất ở còn lại sau khi thu hồi của ông Đào Khắc Thế; bà Đào Thị Thời; bà Đào Thị Năm; ông Đào Khắc Tư; ông Đào Khắc Sáu là những người thừa kế, thế vị của ông Đào Khắc Kỳ (chết) nhỏ hơn diện tích tối thiểu theo quy định của UBND tỉnh Quảng Ngãi, đồng thời căn cứ theo Công văn số 129/UBND ngày 12/5/2023 của UBND xã Hành Dũng về việc xác nhận ông Nguyễn Kỳ (chết) không còn nhà ở đất ở nào khác trên địa bàn.

Vì vậy, theo quy định nêu trên thì trường hợp ông Đào Khắc Thế; bà Đào Thị Thời; bà Đào Thị Năm; ông Đào Khắc Tư; ông Đào Khắc Sáu là những người thừa kế của ông Đào Khắc Kỳ (chết) đủ điều kiện được bồi thường bằng giao đất ở 01 lô đất tại Khu tái định cư Đồng An Sơn, xã Phước Giang, tỉnh Quảng Ngãi, Lô đất TDC2-20 diện tích 300 m² (theo biên bản xác định lô đất cho hộ dân đủ điều kiện được bồi thường bằng giao đất ở ngày 17/11/2025).

* Nghĩa vụ tài chính:

Theo Khoản 3 Điều 111 Luật Đất đai quy định: “3. 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.

Giá bán nhà ở tái định cư trong địa bàn cấp huyện do Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định. Trường hợp bố trí nhà ở tái định cư tại đơn vị hành chính cấp huyện hoặc thị trấn thì giá bán nhà ở tái định cư do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định”.

Căn cứ theo quy định trên thì giá đất mặt tiền đường nội bộ thuộc Khu tái định cư Đồng An Sơn theo Nghị quyết 40/2025/NQ-HĐND ngày 30/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Quảng Ngãi Quy định tiền chi 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 và Quyết định 127/2026/QĐ-UBND của UBND tỉnh Quảng Ngãi ngày 01/7/2026 ban hành hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi năm 2026 (k=1,0) để lập Phương án bồi thường, hỗ trợ dự án cụ thể: Đất mặt tiền đường có bê tông giao thông nông thôn (xã Hành Nhân và xã hành Dũng cũ) KV3-VT7 là: 230.000 đồng/m².

* Giá trị lô đất nộp tiền sử dụng đất tại Khu tái định cư lô TDC2-20, diện tích $300,0 \text{ m}^2$ là: $300,0 \text{ m}^2 \times 230.000 \text{ đồng/m}^2 = 69.000.000 \text{ đồng}$.

Như vậy số tiền sử dụng đất hộ gia đình phải nộp tại nơi giao đất là: *69.000.000 đồng*.

e. Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ với tổng giá trị là: 130.792.700 đồng.

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 lô đất giao có thu tiền sử dụng đất: TDC2-20, tại Khu tái định cư Đồng An Sơn.

- Diện tích tái định cư: 300 m^2

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): 69.000.000 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): 61.792.000 đồng.

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

3. Ông Nguyễn Ngọc Bình:

a. Thông tin cá nhân.

Ông Nguyễn Ngọc Bình; số CCCD: 0510710005525; Số điện thoại: 1914222979, địa chỉ thường trú: số 111/24/5/3 Lý Thái Tông, phường Phú Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh.

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

* **Hiện trạng sử dụng đất:** Ông Nguyễn Ngọc Bình đang sử dụng thửa đất số 909, tờ bản đồ địa chính khu đất số 3, do Công ty TNHH Kỹ thuật Đo đạc Địa chính Quảng Ngãi thực hiện năm 2022, diện tích $724,7 \text{ m}^2$, loại đất ONT+BHK, diện tích trong quy hoạch $147,3 \text{ m}^2$, diện tích ngoài quy hoạch $577,4 \text{ m}^2$ diện tích thu hồi bồi thường $147,3 \text{ m}^2$ để thực hiện dự án Xây

dùng công trình đường bộ cao tốc Bắc- Nam phía Đông giai đoạn 2021-2025, đoạn qua xã Hành Dũng, huyện Nghĩa Hành. Hiện trạng trên đất ông Nguyễn Ngọc Bình có xây dựng nhà và bị thu hồi phần nhà chính.

* **Nguồn gốc sử dụng đất:** Nguyên thừa đất này ông Nguyễn Bá Trữ và bà Nguyễn Thị Lang được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Phát hành BY304475, số vào sổ CS 09767, cấp ngày 24/9/2015 thuộc thửa đất số 909, tờ bản đồ số 18, diện tích 724,7m², loại đất ONT+BHK (trong đó có 100m² ONT và 624,7m² BHK). Ngày 13/4/2016, ông Nguyễn Bá Trữ và bà Nguyễn Thị Lang tặng cho ông Nguyễn Ngọc Bình toàn bộ thửa đất trên và được Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi - Chi nhánh Nghĩa Hành chỉnh lý giấy chứng nhận. Ông Nguyễn Ngọc Bình quản lý và sử dụng ổn định từ đó đến nay không ai tranh chấp, không ai lấn chiếm.

Trên cơ sở hiện trạng thửa đất, biên bản kiểm kê về đất đai, tài sản bị thiệt hại xác lập vào ngày 26/10/2022; nguồn gốc sử dụng đất, việc còn nhà ở, đất ở khác trên địa bàn xã; xác nhận hộ gia đình, cá nhân có đang trực tiếp sinh sống tại thửa đất ở có nhà ở bị thu hồi do UBND xã Hành Dũng xác nhận và căn cứ vào hồ sơ pháp lý về đất (Giấy chứng nhận QSD đất), Trung tâm tiến hành lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư (phương án đợt 2) cho ông Nguyễn Ngọc Bình với diện tích thu hồi, bồi thường là 147,3m², loại đất ONT+BHK (trong đó 100m² ONT và 47,3 m² BHK) và đã được UBND huyện Nghĩa Hành phê duyệt tại Quyết định số 7931/QĐ-UBND ngày 05/12/2023 về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư (phương án đợt 2), đồng thời UBND huyện Nghĩa Hành đã ban hành Quyết định số 7948/QĐ-UBND ngày 05/12/2023 về việc thu hồi 147,3m², loại đất ONT+BHK đất của ông Nguyễn Ngọc Bình để thực hiện dự án và Quyết định số 8033/QĐ-UBND ngày 08/12/2023 về việc phê duyệt giá trị bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho ông Nguyễn Ngọc Bình với tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ là: 631.224.494 đồng (Trong đó: Bồi thường, hỗ trợ về đất là 17.007.100 đồng; Bồi thường nhà cửa, vật kiến trúc là 583.519.394 đồng; Bồi thường cây cối, hoa màu là 0 đồng; Các khoản hỗ trợ là 30.698.000 đồng). Đồng thời ông Nguyễn Ngọc Bình được Nhà nước giao 01 lô tái định cư lô TDC4-04, diện tích 337,5m².

Thực hiện các Quyết định trên, Trung tâm Phát triển Phát triển quỹ đất tỉnh phối hợp với UBND xã Hành Dũng và các đơn vị liên quan tiến hành chỉ trả tiền bồi thường, hỗ trợ theo quy định và ông Nguyễn Ngọc Bình đồng ý nhận tiền và bàn giao mặt bằng. Tuy nhiên, ông Nguyễn Ngọc Bình đã có đơn khiếu kiện và được Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi xét xử và ban hành Bản án số 31/2025/HC-ST ngày 06/9/2025 về việc khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực đất đai đối với ông Nguyễn Ngọc Bình, cụ thể:

- “Hủy một phần Quyết định 8033/QĐ-UBND ngày 08/12/2023 của UBND huyện Nghĩa Hành về việc phê duyệt giá trị bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho ông Nguyễn Ngọc Bình, thường trú tại phường Tân Thới Hòa, Quận Tân Phú để thực hiện Tiêu 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 hành Dũng, huyện Nghĩa Hành, tỉnh Quảng Ngãi (phương án đợt 2); cụ thể: Hủy phần mục IV, phần F của bảng kê chi tiết giá trị bồi thường, hỗ trợ và tái định cư kèm theo Quyết định số 8033/QĐ-UBND ngày 08/12/2023 của UBND huyện Nghĩa Hành.

- Hủy Quyết định số 8971/QĐ-UBND ngày 29/12/2023 của UBND huyện Nghĩa Hành, về việc giao đất cho ông Nguyễn Ngọc Bình.

- Buộc UBND huyện Nghĩa Hành phải thực hiện nhiệm vụ công vụ ban hành quyết định hành chính mới về việc phê duyệt giá trị bồi thường, hỗ trợ cho ông Nguyễn Ngọc Bình đối với phần hỗ trợ chi phí di chuyển chỗ ở, hỗ trợ tiền thuê nhà và hỗ trợ chênh lệch về giá đất ở giữa hai vị trí khi giao đất tái định cư theo quy định của pháp luật, giao đất tái định cư cho ông theo đúng quy định của pháp luật.

- Đề nghị UBND huyện Nghĩa Hành (người thừa kế quyền và Nghĩa Vụ tố tụng là Chủ tịch UBND xã Phước Giang) phải ban hành Quyết định hành chính mới thay thế cho quyết định hành chính bị hủy bỏ”.

Thực hiện nội dung trên, Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Quảng Ngãi lập phương án bổ sung cho ông Nguyễn Ngọc Bình theo bản án số 31/2025/HC-ST ngày 06/9/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi tại thời điểm thu hồi đất và căn cứ theo Quyết định 75/2021/QĐ-UBND ngày 14/12/2021 của UBND tỉnh Quảng Ngãi. Kính đề nghị UBND xã Phước Giang xem xét, thẩm định phương án điều chỉnh, bổ sung (Phương án đợt 9 và bổ sung phương án đất ở tái định cư đợt 2, đợt 4), cụ thể như sau:

1. Hỗ trợ ổn định đời sống:

Ông Nguyễn Ngọc Bình sử dụng thửa đất số thừa đất số 909, tờ bản đồ địa chính khu đất số 3, diện tích thu hồi bồi thường là 147,3 m² (trong đó có 100 m² ONT và có 47,3 m² BHK) và trên đất có nhà ở. Căn cứ Khoản 20, Điều 18, Quyết định 75/2021/QĐ-UBND ngày 14/12/2021 của UBND tỉnh Quảng Ngãi: “Hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất ở phải di chuyển chỗ ở hoặc dịch chuyển chỗ ở trên phần đất còn lại thì được hỗ trợ ổn định đời sống trong thời gian sáu (06) tháng nếu hộ gia

định phải di chuyển chỗ ở hoặc dịch chuyển chỗ ở trên phần đất còn lại và trong thời gian ba (03) tháng nếu hộ gia đình có nhà ở chính bị cắt xén; trường hợp phải di chuyển đến các địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn hoặc có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian hỗ trợ là 12 tháng. Mức hỗ trợ theo Khoản 2 Điều 14 quy định này". Do hộ dân bị thu hồi thửa đất có nhà ở và phải chuyển chỗ ở nên đủ điều kiện để được tính hỗ trợ ổn định đời sống theo quy định tại điều 18, Quyết định 75/2021/QĐ-UBND ngày 14/12/2021 của UBND tỉnh Quảng Ngãi, cụ thể: 01 nhân khẩu x 477.720 đồng x 6 tháng = 2.686.320 đồng (Chi tiết tại Biểu số 13).

2. Hỗ trợ chi phí di chuyển chỗ ở: Ông Nguyễn Ngọc Bình sử dụng thửa đất số 909, tờ bản đồ địa chính khu đất số 3, diện tích thửa đất 724,7m² (trong đó có 100m² đất ở và 624,7m² đất BHK); ông Nguyễn Ngọc Bình bị thu hồi 100m² đất ONT và 47,3 m² đất BHK, trên đất có nhà ở phải di chuyển chỗ ở thuộc phạm vi trong tỉnh Quảng Ngãi. Căn cứ Điểm a Khoản 1 Điều 12 Quyết định số 75/2021/QĐ-UBND ngày 14/12/2021 của UBND tỉnh Quảng Ngãi thì ông Nguyễn Ngọc Bình đủ điều kiện để được tính hỗ trợ chi phí di chuyển theo quy định, cụ thể: 5.000.000 đồng.

3. Hỗ trợ thuê nhà:

Ông Nguyễn Ngọc Bình bị thu hồi đất có nhà nên phải di chuyển chỗ ở. Căn cứ Khoản 13, Điều 18, Quyết định số 75/2021/QĐ-UBND ngày 14/12/2021 của UBND tỉnh Quảng Ngãi "13. Hộ gia đình bị thu hồi đất phải di chuyển hẳn chỗ ở, dịch chuyển hoàn toàn chỗ ở hoặc những hộ chủ phá dỡ một phần nhưng phần nhà còn lại không thể sử dụng được mà phải xây dựng mới nhà ở, nếu không còn chỗ ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất thu hồi được UBND cấp xã nơi có đất thu hồi xác nhận trong thời gian chờ xây dựng lại nhà ở hoặc tạo lập chỗ ở mới thì được hỗ trợ tiền thuê nhà hoặc làm nhà tạm bằng 9.000.000 đồng/hộ/6 tháng đối với hộ gia đình có từ năm (05) nhân khẩu trở xuống; còn trường hợp hộ gia đình có từ sáu (06) nhân khẩu trở lên, mỗi nhân khẩu tăng thêm được hỗ trợ 900.000 đồng/trười/6 tháng" thì ông Nguyễn Ngọc Bình đủ điều kiện được hỗ trợ tiền thuê nhà 9.000.000 đồng/06 tháng.

3. Giao đất tái định cư (theo phương án đã được UBND huyện Nghĩa Hành phê duyệt phương án (phương án đất ở tái định cư đợt 2) tại Quyết định số 7931/QĐ-UBND ngày 05 tháng 12 năm 2023 của UBND huyện Nghĩa Hành:

Ông Nguyễn Ngọc Bình sử dụng thửa đất số 909, tờ bản đồ địa chính khu đất số 3, diện tích thửa đất 724,7 m², loại đất ONT+BHK, bị thu hồi hết đất ở có nhà ở, ngoài đất ở tại nơi thu hồi thì hộ dân không còn đất ở và nhà ở nào khác trên địa bàn được UBND xã Hành Dũng xác nhận tại Công văn số 301/UBND ngày 11/10/2023. Căn cứ theo quy định tại khoản 1,

Điều 20 Quyết định số 75/2021/QĐ-UBND ngày 14/12/2021 của UBND tỉnh Quảng Ngãi: “Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất ở, người Việt Nam định cư ở nước ngoài đang sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất tại Việt Nam khi Nhà nước thu hồi hết đất ở mà không còn đất ở, nhà ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất ở thu hồi (trừ trường hợp hộ gia đình, cá nhân không có nhu cầu tái định cư)” đủ điều kiện được bố trí 01 lô đất tái định cư tại Khu tái định cư Đồng An Sơn: Lô đất TDC4-04, diện tích 337,5 m², lô đất 02 mặt tiền đường (theo biên bản xác định lô đất tái định cư cho hộ dân đủ điều kiện giao đất tái định cư ngày 19/10/2023).

- Giá đất ở thu tiền sử dụng để bố trí đất tái định cư dự án theo Điểm b Khoản 3 Điều 1 Quyết định số 814/2023/QĐ-UBND ngày 16/8/2023 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc giá đất ở tính thu tiền sử dụng đất. Đối với phần diện tích đất 100m² (diện tích đất được bố trí tái định cư) có đơn giá quy định tại Điểm a Khoản 1 Điều 1 Quyết định số 16/2023/QĐ-UBND ngày 27/4/2023 của UBND tỉnh Quảng Ngãi có mức giá là 110.000 đồng/m²; Phần diện tích đất giao thêm cho đủ lô 237,5m² có đơn giá quy định tại Điểm b Khoản 1 Điều 1 Quyết định số 16/2023/QĐ-UBND ngày 27/4/2023 của UBND tỉnh Quảng Ngãi có mức giá là 2.258.099 đồng/m².

*** Nghĩa vụ tài chính:**

Ông Nguyễn Ngọc Bình tái định cư theo Khoản 1, Điều 20 Quyết định số 75/2021/QĐ-UBND ngày 14/12/2021 của UBND tỉnh Quảng Ngãi và hỗ trợ theo Điểm a Khoản 18, Điều 18 Quyết định số 75/2021/QĐ-UBND ngày 14/12/2021 tuy nhiên ông Nguyễn Ngọc Bình có xây dựng nhà ở (nhà không có người ở sinh sống), không phải chuyển chỗ ở nên Trung tâm áp dụng Điểm b, Khoản 18, Điều 18 Quyết định số 75/2021/QĐ-UBND ngày 14/12/2021 “b) Hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước bố trí đất tái định cư hoặc giao đất tái định cư thuộc Khoản 2, 4 và 6 Điều 20, Khoản 1, 2 Điều 22 quy định này thì được hỗ trợ một khoản tiền bằng mức chênh lệch về giá đất ở giữa hai (02) vị trí theo giá đất cụ thể; diện tích được tính hỗ trợ là phần diện tích đất được bố trí tái định cư hoặc giao đất tái định cư (trừ phần diện tích giao thêm cho đủ lô) nhưng không vượt quá diện tích đất ở thu hồi;”.

- Giá trị Lô đất 02 mặt tiền Lô đất TDC4-04, diện tích 337,5 m² x 110.000 đồng + 237,5 m² x 2.258.099 đồng) x 1,05 = 574.663.438 đồng. (Giá trị lô đất chủ hộ phải nộp tính theo Điểm a và Điểm b Khoản 1 Điều 1 Quyết định 16/2023-QĐ-UBND ngày 27/4/2023 của UBND tỉnh Quảng Ngãi)

+ Tiền sử dụng đất theo giá đất ở tại nơi thu hồi thuộc khu vực 3- Vị trí 3 (tính theo diện tích đất ở tại nơi thu hồi) : $100 \text{ m}^2 \times 110.000 \text{ đồng/m}^2 = 11.000.000 \text{ đồng}$

+ Tiền sử dụng đất chủ hộ phải nộp cho phần giao thêm cho đủ lô theo Điểm b Khoản 1 Điều 1 Quyết định số 16/2023/QĐ-UBND ngày 27/4/2023 của UBND tỉnh Quảng Ngãi là: $(337,5 \text{ m}^2 - 100 \text{ m}^2) \times 2.258.099 \text{ đồng} = 563.113.438 \text{ đồng}$. (Chi tiết như Biểu số 15)

+ Tiền sử dụng đất được Nhà nước hỗ trợ chênh lệch giữa hai vị trí theo Điểm a, Khoản 18, Điều 18 Quyết định số 75/2021/QĐ-UBND ngày 14/12/2021 là: $100 \text{ m}^2 \times (110.000 \text{ đồng} \times 1,05 - 110.000 \text{ đồng}) = 550.000 \text{ đồng}$ (Chi tiết như Biểu số 15).

Như vậy tiền sử dụng đất chủ hộ phải nộp là 574.663.438 đồng, trong đó số tiền được Nhà nước hỗ trợ là 550.000 đồng.

* Căn cứ theo Bản án số 31/2025/HC-ST ngày 06/9/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi, Trung tâm lập phương án điều chỉnh tại thời điểm thu hồi đất, cụ thể như sau:

Tiêu dự án bồi thường, hỗ trợ và 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 huyện Nghĩa Hành, tỉnh Quảng Ngãi do Quốc hội quyết định chủ trương đầu tư và Khung chính sách về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án do Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Văn bản số 458/TTg-CN ngày 25/5/2022.

Căn cứ theo quy định chuyển tiếp tại khoản 5, Điều 254 Luật đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024 của Chính phủ quy định: "5. Đối với dự án đầu tư đã được Thủ tướng chính phủ phê duyệt Khung chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành nhưng địa phương chưa phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thì được áp dụng các chính sách có lợi hơn cho người có đất thu hồi theo Khung chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và các quy định của Luật này."

Và Tại Khoản 3 Điều 31 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 quy định: "3. Đối với dự án đầu tư đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Khung chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trước ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành nhưng địa phương chưa phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thì được áp dụng các chính sách có lợi hơn cho người có đất thu hồi đã được xác định tại Khung chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và quy định của Nghị định này".

Theo ý kiến và đề xuất của Sở Tài nguyên và Môi trường và Môi trường tại Báo cáo số 359/BC-STNMT ngày 17/12/2024: “Để đồng bộ về chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; hạn chế sự so bì khiếu nại trong cùng một dự án; trên sở sở quy định chuyên tiếp của pháp luật đất đai hiện hành đối với phần diện tích bổ sung của dự án thành phần đoạn Quảng Ngãi - Hoài Nhơn; Sở Tài nguyên và Môi trường đề xuất UBND tỉnh Quảng Ngãi như sau: Về chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư: Đề nghị UBND huyện Tư Nghĩa, Nghĩa Hành, Mộ Đức và thị xã Đức Phổ rà soát Khung chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án đã được cấp thẩm quyền phê duyệt với quy định của pháp luật đất đai năm 2024 để xem xét các chính sách có lợi hơn cho người có đất thu hồi thì áp dụng.”

Căn cứ quy định trên, Trung tâm lập phương án cho ông Nguyễn Ngọc Bình theo Quyết định số 75/2021/QĐ-UBND ngày 14/12/2021 của UBND tỉnh Quảng Ngãi, cụ thể như sau:

*** Giao đất tái định cư:**

Ông Nguyễn Ngọc Bình sử dụng thửa đất số 909, tờ bản đồ địa chính khu đất số 3, diện tích thửa đất 724,7m², loại đất ONT+BHK, bị thu hồi hết đất ở có nhà ở và phải chuyển chỗ ở; ngoài đất ở tại nơi thu hồi thì hộ dân không còn đất ở và nhà ở nào khác trên địa bàn được UBND xã Hành Dũng xác nhận tại Công văn số 301/UBND ngày 11/10/2023. Căn cứ theo quy định tại khoản 1, Điều 20 Quyết định số 75/2021/QĐ-UBND ngày 14/12/2021 của UBND tỉnh Quảng Ngãi: “Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất ở, người Việt Nam định cư ở nước ngoài đang sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam khi Nhà nước thu hồi hết đất ở mà không còn đất ở, nhà ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất ở thu hồi (trừ trường hợp hộ gia đình, cá nhân không có nhu cầu tái định cư)” đủ điều kiện được bố trí 01 lô đất tái định cư tại Khu tái định cư Đồng An Sơn: Lô đất TDC4-04, diện tích 337,5 m², lô đất 02 mặt tiền đường (theo biên bản xác định lô đất tái định cư cho hộ dân đủ điều kiện giao đất tái định cư ngày 19/10/2023).

Giá đất ở thu tiền sử dụng để bố trí đất tái định cư theo Nghị Quyết số 40/2025/NQ-HĐND của Hội đồng nhân dân tỉnh Quảng Ngãi 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 là: Đất mặt tiền đường nội bộ thuộc Khu tái định cư Đồng An Sơn (Khu vực 3 – vị trí 7) là 230.000 đồng/m².

* Nghĩa vụ tài chính: Áp dụng Điểm a, Khoản 18, Điều 18 Quyết định số 75/2021/QĐ-UBND ngày 14/12/2021 “a) Hộ gia đình, cá nhân di chuyển chỗ ở, nhà thờ họ tộc phải đi dời được Nhà nước bố trí đất tái định cư thuộc Khoản 1, 3 và 8 Điều

20; Điều 21 quy định này thì được hỗ trợ một khoản tiền bằng mức chênh lệch về giá đất ở giữa hai (02) vị trí theo giá đất cụ thể; diện tích được tính hỗ trợ là phần diện tích đất ở tại khu tái định cư theo quy định;”.

- Giá trị Lô đất TĐC4-04, lô đất 02 mặt tiền, diện tích 337,5 m² là: (337,5 m² x 230.000 đồng) x 1,05 = 81.506.250 đồng (Áp dụng tại Điểm a, Khoản 1, Điều 1 Quyết định số 16/2023/QĐ-UBND tỉnh Quảng Ngãi ngày 27/4/2023), trong đó:

+ Tiền sử dụng đất ở theo đơn giá tại nơi thu hồi thuộc KV 3- VT3: 337,5 m² x 110.000 đồng/m² = 37.125.000 đồng.

+ Tiền sử dụng đất được hỗ trợ chênh lệch giữa hai vị trí theo Điểm a, Khoản 18, Điều 18 Quyết định số 75/2021/QĐ-UBND ngày 14/12/2021 là: 337,5 m² x (230.000 đồng x 1,05 - 110.000 đồng) = 44.381.250 đồng (Chi tiết như Biểu số 15).

Như vậy tiền sử dụng đất chủ hộ phải nộp là 81.506.250 đồng, trong đó số tiền được Nhà nước hỗ trợ là 44.381.250 đồng.

Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ tăng (+) so với phương án được duyệt 61.067.570 đồng (trong đó, Hỗ trợ ổn định đời sống là 2.686.320 đồng; hỗ trợ di chuyển cư ở là 5.000.000 đồng; Hỗ trợ tiền thuê nhà là 9.000.000 đồng; Hỗ trợ tiền sử dụng đất chênh lệch giữa 02 vị trí (nơi thu hồi và nơi tái định cư) là 44.381.250 đồng).

Ngoài nội dung điều chỉnh, bổ sung trên thì các nội dung khác không thay đổi đối so với phương án được UBND Nghĩa Hành phê duyệt tại Quyết định số 7931/QĐ-UBND ngày 05 tháng 12 năm 2023 (phương án đất ở tái định cư đợt 2) của UBND huyện Nghĩa Hành.

4. Ông Phạm Ngọc Tân:

a. Thông tin cá nhân:

Ông Phạm Ngọc Tân, số CCCD: 0510710005525; Số điện thoại: 0935139679, địa chỉ thường trú: Thôn An Sơn, xã Phước Giang, tỉnh Quảng Ngãi.

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

* **Hiện trạng sử dụng đất:** Hộ ông Phạm Ngọc Tân đang sử dụng thửa đất số 805, tờ bản đồ địa chính khu đất số 3, do Công ty TNHH Kỹ thuật Đo đạc Địa chính Quảng Ngãi thực hiện năm 2022, diện tích 363,5 m², loại đất ONT+BHK, diện tích thu hồi bồi thường 363,5 m² để thực hiện dự án. Hiện trạng trên đất có nhà cửa vật kiến trúc và bị thu hồi.

* Nguồn gốc sử dụng: Nguyên thừa đất này hộ ông Phạm Ngọc Tân được Nhà nước cấp Giấy Chứng nhận QSDĐ số phát hành BT 805473, số vào sổ CH 03426, ngày cấp 30/6/2014 thuộc thửa đất số 805, tờ bản đồ số 18, diện tích 363,5 m², loại đất ONT+BHK. (trong đó có 300 m² ONT và 63,5 m² BHK). Hộ ông Phạm Ngọc Tân quản lý và sử dụng ổn định từ đó đến nay không ai tranh chấp, không ai lấn chiếm.

Trên cơ sở hiện trạng thửa đất; biên bản kiểm kê về đất đai, tài sản bị thiệt hại xác lập vào ngày 26/10/2022; nguồn gốc sử dụng đất và việc còn nhà ở, đất ở khác trên địa bàn xã do UBND xã Hành Dũng xác nhận tại Công văn số 301/UBND ngày 11/10/2023. Đồng thời, căn cứ vào hồ sơ pháp lý về đất (Giấy chứng nhận QSD đất), Trung tâm lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho ông Phạm Ngọc Tân với diện tích thu hồi, bồi thường là 363,5 m², loại đất ONT+BHK được UBND huyện Nghĩa Hành phê duyệt phương án tại các Quyết định sau:

- Tại Quyết định số 8572/QĐ-UBND ngày 26/12/2023 về việc phê duyệt giá trị bồi thường, hỗ trợ tái định cư cho hộ ông Phạm Ngọc Tân, với giá trị bồi thường hỗ trợ là: 1.500.618.843 (Trong đó: Bồi thường, hỗ trợ về đất 153.859.500 đồng; Bồi thường nhà cửa, vật kiến trúc 1.016.964.893 đồng; Bồi thường cây cối, hoa màu 1.000.000 đồng; Các khoản hỗ trợ là 328.794.450 đồng); đồng thời UBND huyện Nghĩa Hành đã ban hành Quyết định số 8524/QĐ-UBND ngày 26/12/2023 về việc thu hồi 363,5 m², loại đất ONT+BHK đất của hộ ông Phạm Ngọc Tân để thực hiện dự án.

- Tại Quyết định số 2289/QĐ-UBND ngày 21/6/2024 (Phương án 2.3 bổ sung phương án đất ở đợt 2, 3.3 bổ sung phương án đất ở đợt 3, 4.2 bổ sung phương án đất ở đợt 4) với giá trị bồi thường hỗ trợ là: 2.741.178 đồng (Trong đó: Bồi thường nhà cửa, vật kiến trúc 2.741.178 đồng);

Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ theo các phương án đã được duyệt cho hộ ông Phạm Ngọc Tân là: 1.503.360.021 đồng (Trong đó: Bồi thường, hỗ trợ về đất 153.859.500 đồng; Bồi thường nhà cửa, vật kiến trúc 1.019.706.071 đồng; Bồi thường cây cối, hoa màu 1.000.000 đồng; Các khoản hỗ trợ là 328.794.450 đồng).

Thực hiện các Quyết định trên, Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh phối hợp với UBND xã Hành Dũng và các đơn vị liên quan tiến hành chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ theo quy định và hộ ông Phạm Ngọc Tân đồng ý nhận tiền và bàn giao mặt bằng. Tuy nhiên, ông Phạm Ngọc Tân đã có đơn khiếu nại và được UBND huyện Nghĩa Hành giải quyết khiếu nại và ban hành Quyết định số 2014/QĐ-UBND ngày 24/5/2024 về việc giải quyết khiếu nại (lần đầu) của ông Phạm Ngọc Tân, cụ thể:

- “Bổ sung hồ trợ ổn định sản xuất, hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm cho hộ ông Phạm Ngọc Tân khi thu hồi thửa đất số 805, tờ bản đồ số 18, xã hành Dũng nhưng chưa được bồi thường, hỗ trợ tại Quyết định số 8572/QĐ-UBND ngày 26/12/2023 của UBND huyện Nghĩa Hành”.

Thực hiện nội dung trên, Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Quảng Ngãi đã có Công văn số 1201/TTPQĐ-BT&GPMB ngày 24/5/2024 gửi Chi cục thuế Khu vực Nghĩa Hành – Minh Long đề nghị cung cấp thông tin thu nhập sau thuế của hộ kinh doanh Phạm Ngọc Tân và được Chi cục thuế Khu vực Nghĩa Hành – Minh Long cung cấp thông tin hộ kinh doanh Phạm Ngọc Tân tại Công văn số 274/CCTKY-NV ngày 24/5/2024.

Từ cơ sở trên, Trung tâm lập phương án bổ sung cho hộ ông Phạm Ngọc Tân theo nội dung Quyết định số 2014/QĐ-UBND ngày 24/5/2024 của UBND huyện Nghĩa Hành, như sau:

Căn cứ điểm b khoản 3 Điều 20 Nghị định số 83/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ b) Đối với tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân sản xuất, kinh doanh, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài thuộc đối tượng quy định tại khoản 1 Điều này thì được hỗ trợ ổn định sản xuất, kinh doanh bằng tiền với mức cao nhất bằng 30% một năm thu nhập sau thuế, theo mức thu nhập bình quân của 03 năm liền kề trước đó”, đồng thời căn cứ theo Giấy chứng nhận Đăng ký hộ kinh doanh số 3418002671, Trung tâm lập phương án đợt 9 và điều chỉnh bổ sung phương án đợt 1, đợt 2, đợt 4 cho hộ ông Phạm Ngọc Tân. Kính đề nghị Phòng kinh tế xã Phước Giang kiểm tra thẩm định tình UBND xã Phước Giang phê duyệt, cụ thể như sau:

Theo cung cấp Thông tin của Chi cục thuế Khu vực Nghĩa Hành – Minh Long thì hộ ông Phạm Ngọc Tân có thu nhập trong 3 năm liền kề là:

- Năm 2022: Doanh thu tính thuế GTGT, TNCN: 100.800.000 đồng, trong đó: Thuế GTGT phải nộp 1.008.000 đồng; Thuế TNCN nộp trong năm 504.000 đồng; Lệ phí môn bài 300.000 đồng; Thu nhập sau thuế của hộ ông Phạm Ngọc Tân năm 2022 là: 98.988.000 đồng.

- Năm 2023: Doanh thu tính thuế GTGT, TNCN: 100.800.000 đồng, trong đó: Thuế GTGT phải nộp 1.008.000 đồng; Thuế TNCN nộp trong năm 504.000 đồng; Lệ phí môn bài 300.000 đồng; Thu nhập sau thuế của hộ ông Phạm Ngọc Tân năm 2023 là: 98.988.000 đồng.

- Năm 2024: Doanh thu tính thuế GTGT, TNCN: 100.800.000 đồng, trong đó: Thuế GTGT phải nộp 1.008.000 đồng; Thuế TNCN nộp trong năm 504.000 đồng; Lệ phí môn bài 300.000 đồng; Thu nhập sau thuế của hộ ông Phạm Ngọc Tân năm 2024 là: 98.988.000 đồng.

Như vậy thu nhập bình quân của 3 năm gồm: năm 2022, năm 2023, năm 2024 là 98.988.000 đồng.

Căn cứ điểm b khoản 3 Điều 20 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ thì hộ ông Phạm Ngọc Tân được hỗ trợ ổn định sản xuất kinh doanh với số tiền là: 98.988.000 đồng $\times 30\% = 29.696.400$ đồng.

Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ tăng (+) so với phương án được duyệt 29.696.400 đồng.

Ngoài nội dung điều chỉnh, bổ sung trên thì các nội dung khác không thay đổi so với phương án được UBND Nghĩa Hành phê duyệt tại Quyết định số 7931/QĐ-UBND ngày 05 tháng 12 năm 2023 (phương án đất ở tái định cư đợt 2) của UBND huyện Nghĩa Hành.

5. Ông Trương Quý:

a) Thông tin cá nhân

* Ông Trương Quý, địa chỉ thường trú: Thôn An Sơn, xã Phước Giang.

b) Vị trí và nơi cải táng mộ mã;

* Hiện trạng sử dụng: Ông Trương Quý quản lý 01 mộ đất, cụ thể: Nằm trong thửa đất số 232, tờ bản đồ địa chính khu đất số 03, loại đất NTD (Thời gian mai táng >3 năm đã được UBND xã Hành Dũng xác nhận tại Công văn số 120/UBND ngày 27/3/2025, kèm theo sơ đồ mộ chí)

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

* Mộ mã: Mộ đất: Mộ đất bình thường (có bia đá hoặc không có bia đá) cải táng >3 năm; Hỗ trợ di dời Mộ mã >=3 năm

d) Giá trị tài sản tính bồi thường:

Bồi thường, hỗ trợ mộ mã: Căn cứ quy định tại Khoản 2 Điều 8 Quyết định số 32/2024/QĐ-UBND ngày 14/10/2024 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc Bồi thường, hỗ trợ di dời mộ mã khi Nhà nước thu hồi đất (thực hiện khoản 2 Điều 15 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ) đối với mộ đất phải di dời đến vị trí mới trong nghĩa trang theo

quy hoạch thì được bồi thường chi phí đào, bóc, di dời và các chi phí hợp lý khác có liên quan trực tiếp để di dời mồ mã đến vị trí mới thì tương hợp của ông Trương Quý được bồi thường chi phí đào bóc, di dời và các chi phí khác.

Tổng giá trị bồi thường chi phí đào, bóc, di dời và các chi phí hợp lý khác có liên quan trực tiếp để di dời mồ mã đến vị trí mới cho ông Trương Quý là:

Mộ đất: 1 * 5.100.000 đồng = 5.100.000 đồng (*chi tiết tại Biểu số 11*)

e) Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ: Tiền mồ mã 5.100.000 đồng.

6. UBND xã Phước Giang:

STT	Họ và tên chủ hộ, cá nhân, tổ chức	Tờ bản đồ trích lục khu đất (có chỉnh lý) tỷ lệ 1/1000 đo vẽ năm 2021				Giá chủ
		Tờ BĐ	Số thửa	Diện tích thửa (m ²)	Quy hoạch (m ²)	Loại đất
1	UBND xã Phước Giang quản lý	3	1036	15,3	15,3	NTD
2	UBND xã Phước Giang quản lý	2	12.4	5704,5	279,9	DGT
3	UBND xã Phước Giang quản lý	3	1037	26,5	26,5	NTD

* Nguồn gốc đất: Đất do UBND xã Phước Giang quản lý

* Bồi thường, hỗ trợ về đất: Cao thừa đất trên do UBND xã Phước Giang quản lý nên tìm hỏi và không được bồi thường, hỗ trợ theo Điều 101 Luật đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024 và quy định về hỗ trợ ổn định đời sống sản xuất tại điều 12, Quyết định 32/2024/QĐ-UBND ngày 14/10/2024 và quy định về hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm tại điều 13, Quyết định 32/2024/QĐ-UBND ngày 14/10/2024. Hiện nay các thửa đất trên là đất NTD và đã được di dời mồ mã vì vậy không hỗ trợ.

* Bồi thường, hỗ trợ vật kiến trúc có trên đất: Không có tài sản trên đất, do đó không thực hiện việc bồi thường.

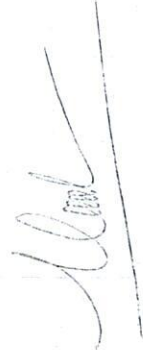
* Bồi thường, hỗ trợ cây cối, hoa màu: Không có cây cối hoa màu, do đó không thực hiện việc bồi thường.

* Hỗ trợ: Không.

PHẦN V
TỔ CHỨC THỰC HIỆN

- Sau khi phương án bồi thường được UBND Phước Giang phê duyệt, Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Quảng Ngãi phối hợp cùng với UBND xã Phước Giang tiến hành công khai Quyết định phê duyệt và phương án bồi thường, hỗ trợ theo quy định.
- Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Quảng Ngãi, UBND xã Phước Giang có kế hoạch phối hợp cùng đơn vị chủ đầu tư dự án tiến hành chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ cho các hộ gia đình, cá nhân và tổ chức bị ảnh hưởng bởi dự án.
- Thời gian thực hiện theo quy định pháp luật kể từ ngày có Quyết định phê duyệt.

NGƯỜI LẬP



Phạm Tấn Thịnh

NGƯỜI KIỂM TRA



Phạm Thanh Hòa

TRUNG TÂM PTQĐ TỈNH QUẢNG NGÃI

KT. GIÁM ĐỐC 
PHÓ GIÁM ĐỐC



Phạm Nhật Vũ

BẢNG TỔNG HỢP GIÁ TRỊ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ, CHI PHÍ PHỤC VỤ BỒI THƯỜNG, CHI PHÍ THẨM ĐỊNH VÀ DỰ PHÒNG CHI TIÊU DỰ ÁN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ, TÀI ĐỊNH CƯ DỰ ÁN THÀNH PHẦN ĐOÀN QUẢNG NGÃI - HOÀI NHƠN ĐOÀN QUA TỈNH QUẢNG NGÃI THUỘC DỰ ÁN XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH ĐƯỜNG BỘ CAO TỐC BẮC-NAM, GIAI ĐOẠN 2021- 2025 (PHƯƠNG ÁN ĐỢT 9 VÀ BỔ SUNG PHƯƠNG ÁN ĐỢT 1, ĐỢT 2, ĐỢT 4)
ĐỊA ĐIỂM: XÃ PHƯỚC GIANG, TỈNH QUẢNG NGÃI

Phần I : Mức bồi thường, hỗ trợ:

Biểu số 9

STT	Hạng mục	Đơn vị tính	Số lượng	Bồi thường, hỗ trợ (%)	Đơn giá	Thành tiền (đồng)	Tổng cộng (đồng)
1	2	3	4	5	6	7	8
A	ĐẤT ĐAI	m ²	1.874,6			357.167.000	357.167.300
T	Bồi thường về đất						
1	Diện tích đất thu hồi bồi thường bổ sung	m ²	1.552,9	100%	230.000	357.167.000	
2	Diện tích đất thu hồi không bồi thường	m ²	321,7			-	-
B	Nhà cửa, vật kiến trúc	Cái	-			-	-
C	Cây cối, hoa màu					38.146.000	38.146.000
C	Mỏ mả					5.100.000	5.100.000
1	Mộ đất bình thường (có bia đá hoặc không có bia đá) cái táng >3 năm	cái	1,0	100%	5.100.000	5.100.000	

STT	Hạng mục	Đơn vị tính	Số lượng	Bồi thường hỗ trợ (%)	Đơn giá	Thành tiền (đồng)	Tổng cộng (đồng)
1	2	3	4	5	6	7	8
D	CÁC KHOẢN HỖ TRỢ					120.942.670	120.942.670
E	Hỗ trợ di chuyển chỗ ở						
	Tổng cộng Phần I= (A+B+C+D)					521.355.670	521.355.670

Phần II : Chi phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư (Phần I x 5%):

Phần III: Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ và tái định cư (Phần I + Phần II):

Bằng chữ: Năm trăm bốn mươi bảy triệu bốn trăm hai mươi ba nghìn bốn trăm năm mươi tư đồng

Phần IV: Tái định cư

- Tổng số lô đất tái định cư được giao:
- Tổng giá trị tiền sử dụng đất phải nộp:

04/6

288.506.250 đồng

26.067.784 đồng

547.423.454 đồng

NGƯỜI LẬP

NGƯỜI KIỂM TRA

Phạm Tấn Thịnh

Phạm Thanh Hòa



Quảng Ngãi, ngày 06 tháng 5 năm 2026
 TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT TỈNH
 PHÓ GIÁM ĐỐC

Phạm Nhật Vũ

ĐỊA ĐIỂM: XÃ PHƯỚC GIANG, TỈNH QUẢNG NGÃI

STT	Họ và tên chủ sử dụng	Tờ bản đồ trích đo địa chính/GCNQSDĐ				Theo Quyết định số 8510/QĐ-UBND ngày 26/12/2022 (phương án đất ở đợt 4) của UBND huyện Nghĩa Hành và phê duyệt phương án, dự toán bồi thường, hỗ trợ GPMB để thực hiện Tuyến dự án bồi thường, hỗ trợ đất nông nghiệp vị trí 1, hỗ trợ về đất khác cùng thửa đất ở																			Hỗ trợ đào tạo chuyển đổi nghề nghiệp		
		Tờ bản đồ thửa	Số thửa	Diện tích (m ²)	Loại đất	Tờ bản đồ địa chính hiện năm 2021				Tổng diện tích bồi thường				Bồi thường đất ở						Bồi thường về đất				Diện tích (m ²)	Đơn giá	Hệ số hỗ trợ	
						Tờ bản đồ thửa	Số thửa	Diện tích thửa đất (m ²)	Trong quy hoạch (m ²)	Ngoài quy hoạch (m ²)	Chưa hệ thống thửa hồi (m ²)	Loại đất	Diện tích (m ²)	Vị trí khu vực	Hệ số điều chỉnh giá đất	Đơn giá	Thành tiền	Diện tích (m ²)	Đơn giá	Hệ số điều chỉnh giá đất	Thành tiền (đồng)						
																						1	2				3
1	Công Nguyễn Văn và Bà Dương Thị Nghĩa Tòa	18	697	1870,9	ONT ⁺ -BHK	3	697	1.870,9	1.832,9	38	18	1.870,9	ONT ⁺ -BHK	300	KV3-VT3	1	110000	33000000	1370,9	32000	2,25	113.104.700	1.370,9	98.000	0		
2	Tôn Văn Sơn, xã Phước Giang																										
3	Công Đào Khắc Thịnh, Đào Thị Thanh, Đào Thị Năm, Đào Khắc Tiến, Đào Khắc Sơn là hàng xóm láng giềng của ông Khắc Tự (chết)																										
4	Phan Văn Sơn, xã Phước Giang	18	704	826,4	ONT ⁺ -BHK	3	704	826,4	175	53,4	0	175	BHK	0	0	0	0	0	175	32000	2,25	12.600.000	175,0	98.000	0		
5	UBND xã Phước Giang																										
6	Phan Văn Sơn, xã Hành Đông																										
TỔNG CỘNG:								697,3	1017,1	699,4	38	2045,9		0	0	0	0	0	1745,2				1.745,2				

Phạm Thanh Hòa

Bi thường hỗ trợ dự án thành
ra Hành, tỉnh Quảng Ngãi

Nay xin điều chỉnh, bổ sung phương án dự 9 và phương án điều chỉnh, bổ sung phương án đợt 1, đợt 2 và đợt 4

1		Bồi thường về đất ở										Ghi chú				
1		Từ bản đồ địa chính khu đất tỷ lệ 1/2000 năm 2024														
Thành tiền (đồng)	Tổng cộng (đồng)	Từ BD ĐC khu đất	Số thửa đất	Diện tích thửa đất (m2)	Diện tích trong quy hoạch (m2)	Diện tích thửa hồi (m2)	Diện tích được xác định lại và thửa hồi bổ sung(m2)	Loại đất	Diện tích (m2)	Khu vực/ vị trí	Đơn giá theo Nghị Quyết số 40/2025/NQ- UBND ngày 31/12/2025 (đồng)	Hệ số giá theo Quyết định 127/2026/QĐ- UBND ngày 01/7/2026	Thành tiền (đồng)	Tổng giá trị phương án đã được phê duyệt	Tổng giá trị tăng (+) hoặc giảm (-) so với phương án được duyệt	
20-21+22-23	25=20+24	26	27	28	29			30						34	35	
150.306.400	296.911.200												294.699.000	263.911.200	30.787.800	Giá trị bồi thường hỗ trợ so với phương án được duyệt tăng (-) là 30.787.800 đồng
		3	697	1.581,3	1.581,3	300,0	1.281,3	ONT	1.281,3	KV3- VT7	230.000	1	294.699.000	263.911.200		
16.800.000	29.400.000												62.468.000	0	62.468.000	Giá trị hỗ trợ so với phương án được duyet tăng (+) là 62.468.000 đồng
		3	701	16,8	16,8	175,0	271,6	ONT	271,6	VT3- KV7	230.000	1	62.468.000	0	62.468.000	
		3	1030	18,3	18,3	0	18,3				0		0	0	0	
		3	1241	2.019	2.019	2.513,2	2.999				0		0	0	0	
		3	1031	26,3	26,3	0	26,3				0		0	0	0	
				90.386	1.077,9		1.874,60		1.552,9				2.571.611,300		93.270,800	



BẢNG TỔNG HỢP GIÁ TRỊ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ, CHI PHÍ PHỤC VỤ BỒI THƯỜNG, CHI PHÍ THẨM ĐỊNH VÀ DỰ PHÒNG CHI TIẾT DỰ ÁN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ, TÀI ĐỊNH CƯ DỰ ÁN THÀNH PHẦN ĐOÀN QUẢNG NGÃI - HOÀI NHƠN ĐOÀN QUẢ TỈNH QUẢNG NGÃI THUỘC DỰ ÁN XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH ĐƯỜNG BỘ CAO TỐC BẮC-NAM, GIAI ĐOẠN 2021-2025 (PHƯƠNG ÁN ĐỢT 9 VÀ BỔ SUNG PHƯƠNG ÁN ĐỢT 1, ĐỢT 2, ĐỢT 4)
ĐỊA ĐIỂM: XÃ PHƯỚC GIANG, TỈNH QUẢNG NGÃI

Biểu số 11

TT	Họ tên chủ hộ	Nhà, công trình phục vụ đời sống, sản xuất và công trình khác/ Mô tả												Tổng cộng (đồng)	Ghi chú
		Tờ bản đồ	Số thửa	Loại đất	Hạng mục	Đơn vị tính	Khối lượng	Năm XD/ Năm mai táng	Bồi thường, hỗ trợ (%)	Đơn giá	Hệ số bù chênh lệch	Thành tiền (đồng)			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13=8*10*11*12	14	15	
1	Ông Trương Quý												5.100.000	5.100.000	
	Thôn 4, Sơn, xã Phước Giang	3	232	NTD	Mộ đất	cái	1,00	> 3 năm	100%	5.100.000			5.100.000	số cực 07	
	Tổng cộng												5.100.000	/	

NGƯỜI LẬP

Phạm Tấn Thịnh

NGƯỜI KIỂM TRA

Phạm Thanh Hòa



Quảng Ngãi, ngày 06 tháng 8 năm 2026

TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT TỈNH QUẢNG NGÃI

TRUNG TÂM KIỂM TRA GIÁM ĐỐC

Phạm Tấn Thịnh

BẢNG TÍNH CHI TIẾT GIÁ TRỊ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ CÂY CỎI HOA MÀU CỦA TỪNG HỘ GIA ĐÌNH, CÁ NHÂN
TIÊU DỰ ÁN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ, TÀI ĐỊNH CƯ DỰ ÁN THÀNH PHẦN ĐOÀN QUẢNG NGÃI - HOÀI NHƠN
ĐOÀN QUẢ TÌNH QUẢNG NGÃI THUỘC DỰ ÁN XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH ĐƯỜNG BỘ CAO TỐC BẮC-NAM,
GIAI ĐOẠN 2021-2025 (PHƯƠNG ÁN ĐỢT 9 VÀ BỔ SUNG PHƯƠNG ÁN ĐỢT 1, ĐỢT 2, ĐỢT 4)
ĐỊA ĐIỂM: XÃ PHƯỚC GIANG, TỈNH QUẢNG NGÃI

STT	Họ và tên	Số lượng theo thực tế kiểm kê					Số lượng được bồi thường, hỗ trợ						Tổng cộng (đồng)	Ghi chú
		Chủng loại, quy cách cây trồng (bổ sung)	Đơn vị tính	Số lượng	Số thửa	Tờ bản tích thu	Diện tích thu (m2)	Loại đất	Số lượng	Đơn giá	Bồi thường, hỗ trợ (%)	Thành tiền (đồng)		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
1	Ông Đào Khắc Thế, Đào Thị Thời, Đào Thị Năm, Đào Khắc Tư, Đào Khắc Sáu là hàng thừa kế của ông Khắc Kỳ (cá thể)				704	3	271,6	ONT				38.146.000	38.146.000	
		Cây đã cho quả	Cây	38,0					38,0	400.000	100%	15.200.000		
		Chuối con đến chín, cho quả	Cây	222,0					222,0	42.000	100%	9.324.000		
		Chuối cây ra hoa (bắp chuối), cho quả	Cây	65,0					65,0	162.000	100%	10.530.000		
		Huỳnh đàn có đường kính gốc > 7cm đến ≤ 4cm	Cây	6,0					6,0	277.000	100%	1.662.000		
		Cây Dâu cho quả	Cây	1,0					1,0	250.000	100%	250.000		
		Bồ Quên cho quả	cây	1,0					1,0	190.000	100%	190.000		
		Nhân có đường kính gốc > 20cm đến ≤ 45cm	cây	1,0					1,0	350.000	100%	350.000		
		Dừa Lãng	Cây	5,0					5,0	50.000	100%	250.000		Vận lưng cây là cành
		Cây khế có đường kính gốc > 10cm	Cây	1,0					1,0	180.000	100%	180.000		Vận lưng cây đủ quả mọng, đào
	TỔNG CỘNG	Nhiều đường kính gốc ≤ 45cm	Cây	1,0					1,0	300.000	100%	300.000	38.146.000	

NGƯỜI LẬP

NGƯỜI KIỂM TRA

Phạm Tấn Thịnh

Phạm Thanh Hòa

Phạm Nhật Vũ



BẢNG TÍNH CHI TIẾT CÁC KHOẢN HỖ TRỢ CỦA TỪNG TỔ CHỨC, HỘ GIA ĐÌNH, CÁ NHÂN
TIÊU DỰ ÁN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ, TÀI ĐỊNH CƯ DỰ ÁN THÀNH PHẦN ĐOÀN QUẢNG NGÃI - HOÀI NHƠN
ĐOÀN QUẢ TÍNH QUẢNG NGÃI THUỘC DỰ ÁN XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH ĐƯỜNG BỘ CAO TỐC BẮC-NAM,
GIAI ĐOẠN 2021-2025 (PHƯƠNG ÁN ĐỢT 9 VÀ BỔ SUNG PHƯƠNG ÁN ĐỢT 1, ĐỢT 2, ĐỢT 4)
ĐỊA ĐIỂM: XÃ PHƯỚC GIANG, TỈNH QUẢNG NGÃI

STT	Chủ sử dụng đất	Tổng diện tích đất thu hồi bồi thường, hỗ trợ (m2)	Hỗ trợ ổn định đời sống theo K20, Điều 18 QĐ 75/2023 của UBND tỉnh Quảng Ngãi				Hỗ trợ ổn định sản xuất, kinh doanh	Hỗ trợ di chuyển chỗ ở	Hỗ trợ tiền thuê nhà theo khoản 13, Điều 18 Quyết định số 75/2025/QĐ-UBND ngày 14/12/2021 (đồng)	Hỗ trợ tiền sử dụng đất chênh lệch giữa 02 vị trí (nơi thu hồi và nơi tái định cư)	Hỗ trợ chi phí khoan giếng theo CV số 1893/BQL-QLĐA2 ngày 29/5/2023	Hỗ trợ bàn giao mặt bằng trước thời hạn	Tổng cộng (đồng)	Ghi chú
			Số khẩu hộ trợ	Số tháng hộ trợ	Đơn giá (30kg gạo x 14.924 đồng/tháng)	Thành tiền (đồng)								
1	2	5					13							14
1	Ông Nguyễn Nghĩa và bà Dương Thị Nghĩa Hòa	1281,3	-			-			-	-	-		-	Đã được hỗ trợ tại Phường An Sơn
	Thôn An Sơn, xã Phước Giang													
2	Ông Đào Khắc Thái, Đào Thị Thời, Đào Thị Năm, Đào Khắc Tư, Đào Khắc Sáu là hàng thừa kế của ông Đào Khắc Lý (chết)	271,0	-			-			-	-	25.148.000	5.030.000	30.178.000	
3	Nguyễn Ngọc Bình	1.571,3	1,0	6,0	149.720	223.663.20	-	5.000.000	9.000.000	44.331.250	-		61.067.570	
	Phường Phú Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh													
4	Hộ ông Phạm Ngọc Tân													
	Thôn An Sơn, xã Phước Giang	-	-	-	-	-	29.696.400	-	-	-	-	-	29.696.400	

STT	Chủ sử dụng đất	Tổng diện tích đất thu hồi bồi thường, hỗ trợ (m2)	Hỗ trợ ổn định đời sống theo K20, Điều 18 QĐ 75/2023 của UBND tỉnh Quảng Ngãi			Hỗ trợ ổn định sản xuất, kinh doanh	Hỗ trợ di chuyển chỗ ở	Hỗ trợ tiền thuê nhà theo khoản 13, Điều 18 Quyết định số 75/2025/QĐ-UBND ngày 14/12/2021 (đồng)	Hỗ trợ tiền sử dụng đất chênh lệch giữa 02 vị trí (nơi thu hồi và nơi tái định cư)	Hỗ trợ chi phí khoan giếng theo CV số 1893/BQL-QTĐA2 ngày 29/5/2023	Hỗ trợ bàn giao mặt bằng trước thời hạn	Tổng cộng (đồng)	Ghi chú
			Số khẩu hỗ trợ	Số tháng hỗ trợ	Đơn giá (30kg gạo x 14.924 đồng)/tháng								
1		5				13							14
5	UBND xã Phước Giang												
TỔNG CỘNG:					2.696.120	29.696.400	5.000.000	9.000.000	44.381.250	25.148.000		120.942.670	

NGƯỜI LẬP

[Signature]

Phạm Tào Thịnh

NGƯỜI KIỂM TRA

[Signature]

Phạm Thanh Hòa

Quảng Ngãi, ngày 06 tháng 8 năm 2026

TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT TỈNH

KI. GIÁM ĐỐC *[Signature]*

[Red Seal: BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NGÃI, TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT TỈNH, QUẢNG NGÃI]

Phạm Nhật Vũ

**BẢNG TỔNG HỢP KINH PHÍ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ TOÀN BỘ CHO TỪNG TỔ CHỨC, HỘ GIA ĐÌNH, CÁ NHÂN
TIÊU DÙNG BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ, TÀI ĐỊNH CƯ DỰ ÁN THÀNH PHẦN ĐOÀN QUẢNG NGÃI - HOÀI NHƠN
GIAI ĐOẠN 2021-2025 (PHƯƠNG AN ĐỢT 9 VÀ BỔ SUNG PHƯƠNG AN ĐỢT 1, ĐỢT 2, ĐỢT 4)
ĐỊA ĐIỂM: NÀ PHƯỚC GIANG, TỈNH QUẢNG NGÃI**

STT	Họ và tên	Bồi thường, hỗ trợ (m2)	Giá trị bồi thường, hỗ trợ (đồng)					Thành tiền (đồng)	Tổng giá trị phương án đã được phê duyệt	Tổng giá trị tăng (+) so với phương án được duyệt	Ghi chú
			Đất, hỗ trợ về đất	Nhà, công trình bị giải tỏa	Mô men	Cây cối, hoa màu	Các khoản hỗ trợ				
1	Ông Nguyễn Nghi và bà Dương Thị Nghĩa Hòa										
	Thôn An Sơn xã Phước Giang	1281,3	294.699.000	-	-	-	-	294.699.000	263.911.200	30.787.800	
2	Ông Đào Khắc Thái, Đào Thị Tiên, Đào Thị Năm, Đào Khắc Tân, Đào Khắc Sáu là hàng thừa kế của ông Khắc Kỳ (chết)										
	Thôn An Sơn xã Phước Giang	271,6	62.468.000	-	-	33.146.000	30.178.700	130.792.700	-	130.792.700	
3	Ông Nguyễn Ngọc Bình										
	Phước Phú Thạnh, TP. Hồ Chí Minh	-	-	-	-	-	61.067.570	61.067.570	-	61.067.570	
4	Ông Phạm Ngọc Tân										
	Thị trấn An Sơn xã Phước Giang	-	-	-	-	-	29.696.400	29.696.400	-	29.696.400	
5	Ông Trương Quý										
	Thôn An Sơn xã Phước Giang	-	-	-	5.100.000	-	-	5.100.000	-	5.100.000	
6	UBND xã Phước Giang										
	TỔNG CỘNG:		357.167.000	-	5.100.000	38.146.000	120.942.870	511.355.670	263.911.200		

Quảng Ngãi, ngày 06 tháng 9 năm 2025

TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUY ĐẤT TỈNH

KT. GIÁM ĐỐC

NGƯỜI LẬP

NGƯỜI KIỂM TRA

Phạm Tấn Thịnh

Phạm Thanh Hòa

Phạm Nhật Vũ

ĐỊA ĐIỂM: XÃ PHƯỚC GIÀ

Thống cộng

NGƯỜI KIỂM TRA

Phạm Thanh Hòa

1 CHO CÁC HỘ GIA ĐÌNH CÁ NHÂN ĐƯỢC GIAO ĐẤT TÀI ĐỊNH CƯ
AN ĐOÀN QUẬN NGÃI - HOÀI NHƠN ĐOÀN QUẬN TỈNH QUẢNG NGÃI
ĐOÀN 2021 - 2025 (PHƯƠNG AN ĐỢT 9 VÀ BỔ SUNG PHƯƠNG AN ĐỢT 2, ĐỢT 4)
NG, TỈNH QUẢNG NGÃI

h cư	Đơn giá tái định cư theo Nghị Quyết 40/2025/NQ-HĐND ngày 30/12/2025 của HĐND tỉnh Quảng Ngãi	Đơn vị tính: Đồng				Trong đó:	Ghi chú				
		Tổng số lô đất được giao	Tên lô	Diện tích	Đơn giá đất (đồng)			Hệ số 02 mặt tiền	Giá trị lô đất chủ hộ nộp cho lô đất tái định cư (đồng)	Tổng	Chủ hộ nộp tiền sử dụng đất theo giá đất ở tại nơi thu hồi
Diện tích lô (m2)											
13	14	15	16	17	19	20	22	23	25	26	
300,0		TDC1-13	300,0	230.000	-	138.000.000	138.000.000				
300,0	3	TDC2-11	300,0	230.000	-	69.000.000		-	-		
300,0						69.000.000	69.000.000				
300,0	1	TDC2-06	300,0	230.000	-	69.000.000		-			
337,5	1	TDC4-04	337,5	230.000	1,05	81.506.250	81.506.250	37.125.000	44.381.250	Lô đất 02 mặt tiền	
1.237,5	4		1.237,5			81.506.250	288.506.250	37.125.000	44.381.250		
Quảng Ngãi ngày 05 tháng 01 năm 2026											

Quảng Ngãi, ngày 6 tháng 1 năm 2026

TRUNG TÂM PHÁP LÝ VÀ TƯ VẤN QUẢN LÝ QUẢN LÝ QUẢN LÝ QUẢN LÝ



Phạm Nhật Vũ