

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt giá đất cụ thể tính tiền bồi thường và Phương án bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện

Dự án: Cầu Thạch An (Bình Minh – Bình Mỹ) (đợt 6);

Địa điểm: xã Bình Chương, tỉnh Quảng Ngãi

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ BÌNH CHƯƠNG

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29/6/2024;

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

Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ về việc 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 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ về việc Sửa đổi bổ sung một số điều của các Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai;

Căn cứ Nghị quyết số 77/NQ-HĐND ngày 22/7/2021 của Hội đồng nhân dân huyện Bình Sơn về chủ trương đầu tư dự án Cầu Thạch An (Bình Minh – Bình Mỹ); Nghị quyết số 23/NQ-HĐND ngày 30/7/2024 của HĐND huyện Bình Sơn về việc điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Cầu Thạch An (Bình Minh – Bình Mỹ);

Căn cứ Quyết định số 4425/QĐ-UBND ngày 04/12/2021 của UBND huyện Bình Sơn về việc Phê duyệt dự án đầu tư xây dựng Dự án: Cầu Thạch An (Bình Minh – Bình Mỹ); Căn cứ Quyết định số 2393/QĐ-UBND ngày 21/11/2024 của Chủ tịch UBND huyện Bình Sơn phê duyệt điều chỉnh, bổ sung Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án Cầu Thạch An (Bình Minh – Bình Mỹ);

Căn cứ Quyết định số 32/2024/QĐ-UBND ngày 14/10/2024 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc ban hành Quy định chi tiết một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi; Quyết định số 20/2025/QĐ-UBND ngày 11/3/2025 của UBND tỉnh

Quảng Ngãi về việc sửa đổi, bổ sung Quy định chi tiết một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi ban hành kèm theo Quyết định số 32/2024/QĐ-UBND ngày 14/10/2024 của UBND 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 áp dụng 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 hoạch, 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 chuyển 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 15/10/1993 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 đơn giá bồi thường thiệt hại về nhà, nhà ở, công trình xây dựng khi Nhà nước thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh, lợi ích quốc gia, công cộng để phát triển kinh tế - xã hội áp dụng trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Quyết định số 11/2020/QĐ-UBND ngày 08/6/2020 của UBND tỉnh Quảng Ngãi ban hành quy định về Bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi áp dụng cho thời kỳ 05 năm (2020 - 2024); Quyết định số 73/2024/QĐ-UBND ngày 31/12/2024 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 11/2020/QĐ-UBND ngày 08/6/2020 của UBND tỉnh Quảng Ngãi ban hành quy định về Bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi áp dụng cho thời kỳ 05 năm (2020-2024);

Căn cứ Căn cứ Quyết định số 838/QĐ-UBND ngày 15/9/2021 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và Kế hoạch sử dụng đất năm đầu của quy hoạch sử dụng đất huyện Bình Sơn; Quyết định số 1197/QĐ-UBND ngày 31/10/2023 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và Kế hoạch sử dụng đất năm đầu của điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất huyện Bình Sơn (cũ); Quyết định số 250/QĐ-UBND ngày 23/4/2025 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và Kế hoạch sử dụng đất năm đầu của điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất huyện Bình Sơn (cũ).

Căn cứ Quyết định số 272/QĐ-UBND ngày 28/4/2025 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 của huyện Bình Sơn (cũ);

Căn cứ Quyết định số 1812/QĐ-UBND ngày 14/8/2020 của UBND huyện Bình Sơn (cũ) về việc ban hành Bảng quy định vị trí đất nông nghiệp theo địa giới hành chính xã, thị trấn trên địa bàn huyện Bình Sơn áp dụng cho thời kỳ 05 năm (2020-2024); Quyết định số 1916/QĐ-UBND ngày 17/11/2023 của UBND huyện Bình Sơn (cũ) về việc điều chỉnh, bổ sung vị trí đất nông nghiệp trên địa bàn xã Bình Tân Phú, xã Bình Thanh và xã Bình An tại Quyết định số 1812/QĐ-UBND ngày 14/8/2020 của UBND huyện Bình Sơn (cũ); Quyết định số 333/QĐ-UBND ngày 14/3/2025 của UBND huyện Bình Sơn (cũ) về việc điều chỉnh thời gian áp dụng Bảng vị trí đất nông nghiệp theo địa giới hành chính trên địa bàn huyện tại Quyết định số 1812/QĐ-UBND ngày 14/8/2020;

Căn cứ Thông báo số 01/TB-HĐTĐGD ngày 19/11/2025 của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể trên địa bàn xã Bình Chương về kết quả thẩm định phương án giá đất để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án: Cầu Thạch An (Bình Minh – Bình Mỹ) đoạn qua xã Bình Chương;

Trên cơ sở Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án: Cầu Thạch An (Bình Minh – Bình Mỹ) và Chứng thư định giá đất số 99/2025/CT-ĐGD ngày 17/11/2025 do Công ty Cổ phần đo đạc địa chính và trắc địa công trình Quảng Nam xây dựng;

Căn cứ Công văn số 2785/STC-QLGCS ngày 07/10/2025 của Sở Tài chính Quảng Ngãi về việc thông báo đơn giá gạo tẻ quý III năm 2025;

Căn cứ Công văn số 816/UBND ngày 24/12/2025 của UBND xã Bình Chương về việc xác nhận cá nhân, hộ gia đình trực tiếp sản xuất nông nghiệp và hạn mức sử dụng đất nông nghiệp liên quan đến diện tích đất nằm trong quy hoạch dự án: Cầu Thạch An (Bình Minh – Bình Mỹ);

Căn cứ Công văn số 834/UBND ngày 29/12/2025 của UBND xã Bình Chương về việc xác nhận đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận QSDĐ đối với các thửa đất của hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng nằm trong quy hoạch dự án: Cầu Thạch An (Bình Minh – Bình Mỹ); địa điểm: xã Bình Chương, tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Bảng xác nhận tỷ lệ mất đất, nhân khẩu do UBND xã Bình Mỹ (cũ) xác nhận ngày 20/10/2022; ngày 21/10/2022;

Xét đề nghị của Trung tâm Phát triển quỹ đất chi nhánh khu vực Bình Sơn tại Công văn số 950/TTQĐ-KVBS ngày 29/12/2025 và đề nghị của Phòng Kinh tế tại Báo cáo thẩm định số 120/BCTĐ-KT ngày 30/12/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường và phương án bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Cầu Thạch An (Bình Minh – Bình Mỹ) (đợt 6); Địa điểm: xã Bình Chương, tỉnh Quảng Ngãi, với các nội dung như sau:

1. Giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường

- Diện tích đề nghị xác định giá đất là: 519,1 m², số thửa cần xác định giá đất là 24 thửa đất.

- Vị trí, giá đất cụ thể:

STT	Tên đơn vị hành chính/ Loại đất	KV/ Vị trí	Giá đất
			(Đồng/m ²)
(1)	(2)	(3)	(4)
1	Đất trồng lúa (LUC)	1	63.000
2	Đất trồng cây hằng năm khác (HNK)	1	63.000

(có danh sách các thửa đất kèm theo)

2. Phương án bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án: Cầu Thạch An (Bình Minh – Bình Mỹ) (đợt 6); địa điểm xã Bình Chương, tỉnh Quảng Ngãi, bao gồm:

2.1. Tổng diện tích đất lập phương án bồi thường	:	4.614,3	m ²
- Diện tích trong quy hoạch	:	3.679,2	m ²
- Diện tích ngoài quy hoạch thu hồi luôn	:	935,1	m ²
- Diện tích bồi thường, hỗ trợ	:	1.450,7	m ²
- Diện tích không bồi thường, hỗ trợ	:	3.163,6	m ²

2.2. Tổng số hộ gia đình, cá nhân, tổ chức có đất bị thu hồi: 23

Trong đó:

- Hộ gia đình, cá nhân:	21
- Tổ chức:	02

2.3. Phương án đào tạo nghề và tìm kiếm việc làm: Không

2.4. Phương án bố trí tái định cư: Không

2.5. Phương án di dời mồ mả trong phạm vi đất thu hồi: Không

2.6. Phương án di chuyển các công trình hạ tầng trong phạm vi đất thu hồi: Không.

2.7 Kinh phí bồi thường, hỗ trợ : 628.323.740 đồng

(Bằng chữ: Sáu trăm hai mươi tám triệu, ba trăm hai mươi ba ngàn, bảy trăm bốn mươi đồng)

Trong đó :

(1). Chi phí bồi thường trực tiếp	:	610.023.049	đồng
- Bồi thường, hỗ trợ về đất	:	548.364.600	đồng
- Bồi thường vật kiến trúc, công trình khác	:	53.418.939	đồng

- Bồi thường, hỗ trợ hoa màu	:	6.757.480	đồng
- Các khoản hỗ trợ khác	:	1.482.030	đồng
(2). Dự toán chi phí bồi thường, hỗ trợ và GPMB (tạm tính)	:	18.300.691	đồng

2.8. Tiến độ thực hiện dự án:

Được thể hiện chi tiết trong phương án bồi thường, hỗ trợ kèm theo

(Chi tiết như phương án bồi thường, hỗ trợ đã thẩm định)

3. Phương án bồi thường, hỗ trợ đối với từng người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản *(có Phương án bồi thường, hỗ trợ đối với từng người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản kèm theo)*

4. Nguồn kinh phí: Từ nguồn ngân sách tỉnh.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Phòng Kinh tế xã có trách nhiệm với các nội dung và triển khai thực hiện các nhiệm vụ sau:

- Chịu trách nhiệm về kết quả thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ tại Báo cáo thẩm định số 220/BCTĐ-KT ngày 30/12/2025;
- Phối hợp với Chủ đầu tư đề nghị Chủ tịch UBND xã quyết định thu hồi đất đảm bảo thời hạn theo quy định của pháp luật.
- Chủ trì, phối hợp với Ủy ban Mặt trận Tổ quốc xã Bình Chương, Trung tâm Phát triển quỹ đất chi nhánh khu vực Bình Sơn, Chủ đầu tư và các cơ quan, đơn vị liên quan vận động, thuyết phục để tạo sự đồng thuận trong quá trình thực hiện.

2. Trung tâm Phát triển quỹ đất chi nhánh khu vực Bình Sơn có trách nhiệm với các nội dung và triển khai thực hiện các nhiệm vụ sau:

- Chịu trách nhiệm về tính chính xác đối với khối lượng kiểm kê, thống kê, hợp pháp theo quy định đối với từng nội dung đề nghị thẩm định, phê duyệt;
- Phối hợp với Ủy ban nhân dân xã Bình Chương phổ biến, niêm yết công khai quyết định phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã và địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi;
- Gửi Phương án bồi thường, hỗ trợ đã được UBND xã phê duyệt đến từng người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, trong đó ghi rõ về mức bồi thường, hỗ trợ và thời gian bàn giao đất đã thu hồi cho đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ;
- Thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ theo Phương án bồi thường, hỗ trợ đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

3. Người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan thực hiện dỡ dọn tài sản bàn giao mặt bằng cho đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Điều 4. Chánh Văn phòng HĐND&UBND xã; Trưởng Phòng Kinh tế xã, Kho bạc nhà nước khu vực số XV – phòng nghiệp vụ 2, tỉnh Quảng Ngãi, Trung tâm Phát triển quỹ đất chi nhánh khu vực Bình Sơn, Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng khu vực Bình Sơn và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- CT, các PCT UBND xã;
- Website;
- Lưu: VT.

CHỦ TỊCH

Võ Văn Tâm

DANH SÁCH CÁC THỦA ĐẤT ĐỀ NGHỊ PHÊ DUYỆT GIÁ ĐẤT CỤ THỂ ĐỀ TÍNH TIỀN BỎI THƯỜNG
DỰ ÁN: CẦU THẠCH AN (BÌNH MINH - BÌNH MỸ)
ĐỊA ĐIỂM: XÃ BÌNH CHƯƠng TỈNH QUẢNG NGÃI

TT	Số hộ	Họ và tên chủ sử dụng đất	Thông tin, số hiệu bản đồ hiện trạng dự án											Vị trí	Thông báo THĐ số	Ngày ban hành Thông báo	Diện tích đề nghị xác định giá đất (m2)	Loại đất đề nghị xác định giá đất	Ghi chú
			Tờ BDDC cũ	Tờ BDDC mới	Tờ bản đồ dự án	Số thửa	Diện tích (m²)					Loại đất							
							Diện tích tổng thửa	Diện tích đã thu hồi	Diện tích còn lại sau thu hồi	Diện tích quy hoạch bổ sung	Phần ngoài QH								
1	1	Huỳnh Tân Thanh (chết) và bà Đặng Thị Chi	9	43	2	26	60	17,1	42,9	1,3	41,6	HNK	1	55/TB-UBND	8/30/2025	1,3	HNK		
2	2	Huỳnh Tấn Thanh	9	43	2	17	492	275,1	216,9	8,8	208,1	HNK	1		8/30/2025	8,8	HNK		
3	3	Võ Đình Tùng (chết) vợ Lê Thị Lê	1	35	2	15	1541	233,7	1.307,3	2,5	1.304,8	HNK	1	56/TB-UBND	8/30/2025	2,5	HNK		
4	4	Huỳnh Quang Hùng	1	35	2	16	1317	717,2	599,8	2,6	597,2	HNK	1	57/TB-UBND	8/30/2025	2,6	HNK		
5	5	Lê Văn Ba (chết) vợ Nguyễn Thị Dương	9	43	2	214	832	253,3	578,7	3,3	575,4	LUC	1	58/TB-UBND	8/30/2025	3,3	LUC		
6	6	Trần Thị Thu Thủy	9	43	2	51	663	393,1	269,9	10,4	259,5	HNK	1		8/30/2025	10,4	HNK		
7	7		9	43	2	52	201	82,3	118,7	4,7	114,0	HNK	1	59/TB-UBND	8/30/2025	4,7	HNK		
8	7	Cao Văn Ân(chết) con: Cao Văn Phát	9	43	2	220	1052	91,6	960,4	5,3	955,1	LUC	1	60/TB-UBND	8/30/2025	5,3	LUC		
9	8	Phan Ngoan	9	43	2	244	723	166,5	556,5	6	550,5	LUC	1	61/TB-UBND	8/30/2025	6	LUC		
10	9	Lê Thị Vít (chết) Con: Phan Thanh Liễu	9	43	2	237	1110	239,4	870,6	6,6	864,0	LUC	1	62/TB-UBND	8/30/2025	6,6	LUC		
11	10	Lê Thị Strong (chết) Con ruột: Cao Văn Phát	1	35	2	91	1618	208,9	1.409,1	7,4	1.401,7	HNK	1	63/TB-UBND	8/30/2025	7,4	HNK		
12	11	Nguyễn Thanh Nguyễn	1	35	2	127	391	268,4	122,6	28,4	94,2	HNK	1		8/30/2025	28,4	HNK		
13	12		9	43	2	258	868	184,5	683,5	7,7	675,8	LUC	1	64/TB-UBND	8/30/2025	7,7	LUC		
14	13	Nguyễn Xuy	1	35	2	99	824	278,9	545,1	11	534,1	HNK	1	65/TB-UBND	8/30/2025	11	HNK		
15	13	Lê Văn Yên (vợ Bùi Thị Xuân)	9	43	2	247	1264	312,1	951,9	11,9	940,0	LUC	1	66/TB-UBND	8/30/2025	11,9	LUC		
16	14	Lê Ngọc Bàn	9	43	2	231	357	143,2	213,8	14,4	199,4	HNK	1	67/TB-UBND	8/30/2025	14,4	HNK		
17	15	Nguyễn Văn Sỹ	1	35	2	123	1223	297,3	925,7	17,1	908,6	HNK	1	68/TB-UBND	8/30/2025	17,1	HNK		

Thông tin, số liệu đầu để hiện trạng dự án																		
TT	Số hộ	Họ và tên chủ sử dụng đất	Tờ BDDC cũ	Tờ BDDC mới	Tờ bản đồ dự án	Số thửa	Diện tích (m ²)					Loại đất	Vị trí	Thông báo THĐ số	Ngày ban hành Thông báo	Diện tích để nghị xác định giá đất (m2)	Loại đất để nghị xác định giá đất	Ghi chú
							Diện tích tổng thửa	Diện tích đã thu hồi	Diện tích còn lại sau thu hồi	Diện tích quy hoạch bổ sung	Phần ngoài QH							
18	16	Lê Văn Diệu (chết), vợ : Tô Thị Đào	9	43	2	265	877	405,9	471,1	15,6	455,5	LUC	1	69/TB-UBND	8/30/2025	15,6	LUC	
19	17	Nguyễn Vĩ Quân	1	35	2	58	987	546	441,0	20,3	420,7	HNK	1	70/TB-UBND	8/30/2025	20,3	HNK	
20	18	Phạm Thuong (Chết) vợ Lê Thị Hoa	9	43	2	123	1001	633	368,0	20,9	347,1	LUC	1	71/TB-UBND	8/30/2025	20,9	LUC	
21	19	Bùi Thị Mỹ	9	43	2	25	753	320,1	432,9	25,4	407,5	HNK	1	72/TB-UBND	8/30/2025	25,4	HNK	
22	20	Nhan Thị Học	9	43	2	103	1024	3,5	1.020,5	81,3	939,2	LUC	1	73/TB-UBND	8/30/2025	84,8	LUC	
23	21	Nguyễn Thị Ánh	1	35	2	122	750	225,2	524,8	174,1	350,7	HNK	1	74/TB-UBND	8/30/2025	174,1	HNK	
24	22	Đặng Quang Hùng	9	43	2	804	744,0	28,6	715,4	0	715,4	HNK	1	591/TB-UBND	9/14/2023	28,6	HNK	
Tổng cộng							20672,0	6324,9	14347,1	487,0	13860,1					519,1		