

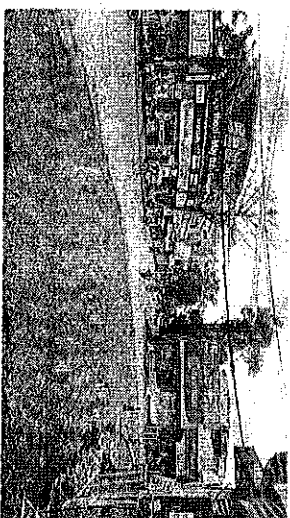
UBND TỈNH QUẢNG NGÃI
TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT

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

PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ

(Phương án bồi thường - Dợt 5 dự kiến)

DỰ ÁN: MỞ RỘNG NÚT GIAO THÔNG NGÃ 5 CŨ, THÀNH PHỐ QUẢNG NGÃI
ĐỊA ĐIỂM: PHƯỜNG CẨM THÀNH, TỈNH QUẢNG NGÃI.



NĂM 2026

Quảng Ngãi, ngày 03 tháng 02 năm 2026

PHƯƠNG ÁN DỰ KIẾN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ (ĐỢT 5)

Dự án: Mở rộng nút giao thông ngã 5 cũ, thành phố Quảng Ngãi

Địa điểm: Phường Cẩm Thành, tỉnh Quảng Ngãi.

PHẦN I

A. GIỚI THIỆU CHUNG

1. Đặt vấn đề:

Dự án: Mở rộng nút giao thông Ngã 5 cũ, thành phố Quảng Ngãi là dự án có ý nghĩa rất lớn trong việc giảm ùn tắc và kết nối giao thông từ thành phố Quảng Ngãi. Với vị trí đặc địa thuộc phường Nghĩa Lộ và phường Nguyễn Nghiêm thuộc thành phố Quảng Ngãi, dự án khi hoàn thành sẽ tạo động lực to lớn để phát triển kinh tế - xã hội liên vùng, góp phần giải quyết tình trạng ùn tắc giao thông, ngập úng khi mưa bão, thực hiện tốt việc vận chuyển hàng hóa, phát triển kinh tế xã hội của địa phương.

2. Mục tiêu của dự án: Từng bước hoàn chỉnh mạng lưới giao thông đô thị, tạo thuận lợi cho việc lưu thông di lại, góp phần thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội trên địa bàn thành phố; tạo mỹ quan đô thị, giảm thiểu ô nhiễm môi trường.

3. Sơ lược về hình thức đầu tư, địa điểm, quy mô, tiêu chuẩn kỹ thuật của dự án:

- Tên dự án: Mở rộng nút giao thông Ngã 5 cũ, thành phố Quảng Ngãi.
- Người quyết định đầu tư: Chủ tịch UBND thành phố.
- Chủ đầu tư: Ban quản lý dự án Dầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất thành phố Quảng Ngãi.
- Tổng mức đầu tư : 95.000.000.000 đồng (*Bằng chữ: Chín mươi lăm tỷ đồng*).

Trong đó:

- + Chi phí bồi thường, GPMB : 73.333.914.000 đồng.
- + Chi phí xây dựng : 6.637.302.000 đồng.

+ Chi phí Quản lý dự án	:	170.944.000 đồng.
+ Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng	:	621.505.000 đồng.
+ Chi khác	:	538.401.000 đồng.
+ Dự phòng chi	:	13.697.975.000 đồng.

- Nguồn vốn đầu tư: Vốn ngân sách tỉnh và ngân sách thành phố.

- Hình thức tổ chức quản lý dự án được áp dụng: Chủ đầu tư trực tiếp quản lý và thực hiện dự án.

- Tiến độ thực hiện dự án: Năm 2022-2025.

- Địa điểm xây dựng: Phường Nguyễn Nghiêm và phường Nghĩa Lộ, thành phố Quảng Ngãi.

- Quy mô dự án: Nút giao thông cùng mức, đường kính đảo trung tâm D=10m, tốc độ thiết kế 30Km/h, kết cấu mặt đường mở rộng nút bằng bê tông nhựa; phạm vi nút sau khi mở rộng khoảng 6.706m², trong đó, diện tích mặt đường nút 4.230m², diện tích vỉa hè 2.476m²; thảm tầng cường lớp mặt bê tông nhựa tuyến đường hẻm 196 đường Trần Hưng Đạo rộng 3,5m, dài khoảng 228m; cải tạo vỉa hè + cây xanh, thoát nước mưa và điện chiếu sáng trong phạm vi nút.

- Đơn vị lập Phương án bồi thường: Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh (gọi tắt là Trung tâm).

4. Tổng diện tích đất thu hồi của dự án	:	6.705,30m².
- Diện tích thu hồi để lập phương án bồi thường (đợt 1)	:	264,5m ² .
- Diện tích thu hồi để lập phương án bồi thường (đợt 2)	:	143,5m ² .
- Diện tích thu hồi để lập phương án bồi thường (đợt 3)	:	94,7m ² .

B. NỘI DUNG LẬP PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG, HỒ TRỢ.

1. Căn cứ các văn bản của Nhà nước để xác định giá trị bồi thường như sau:

- Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024; Luật Đất đai số 43/2024/QH15 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 Luật Quản lý, sử dụng tài sản công ngày 21/6/2017;
- Căn cứ Nghị Quyết 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 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất;

- 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 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 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 186/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật quản lý, sử dụng tài sản công;
- Căn cứ Nghị định số 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 hướng dẫn một số điều của Nghị Quyết 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 Nghị định số 50/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ quy định chi tiết hướng dẫn một số điều của Nghị Quyết 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 về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;
- 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 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 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 37/2024/QĐ-UBND ngày 15/10/2024 của UBND tỉnh Quảng Ngãi ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về nhà, nhà ở, công trình xây dựng khi Nhà nước thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh, lợi ích quốc gia, công cộng để phát triển kinh tế - xã hội áp dụng trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi;
- Căn cứ Quyết định số 1870/QĐ-UBND ngày 25/12/2025 của UBND tỉnh Quảng Ngãi Về việc phê duyệt điều chỉnh thời gian thực hiện dự án Mở rộng nút giao thông Ngã 5 cũ, thành phố Quảng Ngãi;
- Căn cứ Quyết định số 562/QĐ-UBND ngày 06/8/2025 của Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc phê duyệt điều chỉnh chủ thể người quyết định đầu tư, Chủ đầu tư và hình thức quản lý dự án đối với các dự án do Ban Quản lý đầu tư xây dựng các công trình Dân dụng và Công nghiệp tỉnh tiếp nhận từ cấp huyện trước đây;
- Căn cứ Quyết định số 359/QĐ-BQLDDCN ngày 15/8/2025 của Giám đốc Ban Quản lý đầu tư xây dựng các công trình Dân dụng và Công nghiệp tỉnh Quảng Ngãi về việc giao nhiệm vụ quản lý dự án đầu tư xây dựng các dự án do Ban Quản lý đầu tư xây dựng các công trình Dân dụng và Công nghiệp tỉnh Quảng Ngãi làm chủ đầu tư cho Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng khu vực Quảng Ngãi;
- Căn cứ Nghị quyết số 40/2025/NQ-HĐND ngày 30/12/2025 của HĐND tỉnh Quảng Ngãi ban hành 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 1387/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2022 của thành phố Quảng Ngãi;
- Căn cứ Quyết định số 442/QĐ-UBND ngày 13/5/2022 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc phê duyệt bổ sung các công trình, dự án vào Kế hoạch sử dụng đất năm 2022 của thành phố Quảng Ngãi;
- Căn cứ Quyết định số 262/QĐ-UBND ngày 26/4/2025 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 thành phố Quảng Ngãi;
- Căn cứ Nghị Quyết số 145/NQ-HĐND ngày 06/9/2021 của Hội đồng Nhân dân thành phố Quảng Ngãi khóa XII kỳ họp thứ 3 về Chủ trương đầu tư dự án: Mở rộng nút giao thông Ngã 5 cũ, thành phố Quảng Ngãi;
- Căn cứ Quyết định số 521/QĐ-UBND ngày 18/02/2022 của Chủ tịch UBND thành phố Quảng Ngãi về việc phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án: Mở rộng nút giao thông Ngã 5 cũ, thành phố Quảng Ngãi;
- Căn cứ Công văn số 1120/CNTPQN ngày 07/7/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi - Chi nhánh thành phố Quảng Ngãi về việc Cung cấp thông tin.
- Căn cứ Thông báo số 178/TB-UBND ngày 25/11/2025 của UBND phường Cẩm Thành về việc thu hồi đất để thực hiện dự án: Mở rộng nút giao thông Ngã 5 cũ, thành phố Quảng Ngãi;

- Căn cứ Thông báo số 24/TB-HĐTDGD ngày 21/5/2025 của UBND Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể về kết quả thẩm định Phương án giá đất cụ thể tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án: Mở rộng nút giao thông ngã 5 cũ, thành phố Quảng Ngãi;

- Căn cứ Thông báo số 72/TB-SXD ngày 02/02/2026 kết luận của đồng chí Nguyễn Hữu Hồng, Phó Giám đốc Sở Xây dựng tại cuộc họp xử lý tài sản công là nhà số 113 Phan Chu Trinh, phường Cẩm Thành, tỉnh Quảng Ngãi;

- Căn cứ Công văn số 1325/UBND-KT ngày 20/11/2025 của UBND phường Cẩm Thành về việc tiếp tục áp dụng giá đất cụ thể để lập Phương án bồi thường, hỗ trợ dự án: Mở rộng nút giao thông ngã 5 cũ, thành phố Quảng Ngãi;

- Căn cứ Bản đồ trích đo địa chính phường Cẩm Thành (*phường Nguyễn Nghiêm cũ*), phường Nghĩa Lộ và Hồ sơ kỹ thuật thửa đất thuộc dự án: Mở rộng nút giao thông Ngã 5 cũ, thành phố Quảng Ngãi do Công ty CP Tư vấn xây dựng và thương mại Tân Thịnh Đông đo vẽ năm 2025.

Trên cơ sở Bảng tự kê khai và Biên bản kiểm kê đất và tài sản có trên đất của hộ gia đình, cá nhân và tổ chức có đất bị thu hồi và đối chiếu hồ sơ pháp lý về đất, tài sản hiện có của Chủ hộ thuộc phạm vi thu hồi đất để thực hiện dự án: Mở rộng nút giao thông Ngã 5 cũ, thành phố Quảng Ngãi thuộc phường Cẩm Thành. Trung tâm lập Phương án chi tiết về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư để giải phóng mặt bằng xây dựng Dự án: Mở rộng nút giao thông Ngã 5 cũ, thành phố Quảng Ngãi đoạn qua phường Cẩm Thành, với các nội dung như sau:

2. Nguyên tắc bồi thường, hỗ trợ:

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; vì 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.

a) Bồi thường thiệt hại 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.

b. 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 một trong 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.

c. Bồi thường thiệt hại về tài sản, chi phí đầu tư đất còn lại:

Bồi thường thiệt hại về tài sản, chi phí đầu tư vào đất khi đảm bảo các điều kiện được quy định từ Điều 102 đến Điều 104 và Điều 106, Điều 107 Luật Đất đai năm 2024; từ Điều 14 đến Điều 18 Nghị Định 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính Phủ; Điều 3, Điều 4 và từ Điều 6 đến Điều 9 Quyết định số 32/2024/QĐ-UBND ngày 14/10/2024 của UBND tỉnh Quảng Ngãi.

Trường hợp không được bồi thường tài sản gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện theo Điều 105 Luật Đất đai năm 2024; Điều 5 Quyết định số 20/2025/QĐ-UBND ngày 11/3/2025; Quyết định số 32/2024/QĐ-UBND ngày 14/10/2024 của UBND tỉnh Quảng Ngãi.

3. Phân tích đơn giá:

a. Đất ở:

Giá đất theo Thông báo số 24/TB-HĐTĐGD ngày 21/5/2025 của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án: Mở rộng nút giao thông ngã 5 cũ, thành phố Quảng Ngãi.

b. Nhà cửa, vật kiến trúc:

Đơn giá bồi thường, hỗ trợ 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, 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;

c. Bồi thường đối với cây trồng, vật nuôi:

Bồi thường cây trồng, vật nuôi khi Nhà nước thu hồi đất, theo quy định của Luật đất đai tại Điều 103, Luật Đất đai năm 2024; Đơn giá bồi thường, hỗ trợ theo Quyết định số 33/2024/QĐ-UBND ngày 14/10/2024 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;

d. Các khoản hỗ trợ:

- 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).

- Hỗ trợ ổn định đời sống:

Thực hiện theo Điều 19 Nghị định 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ; Quyết định số 32/2024/QĐ-UBND ngày 14/10/2024 của UBND tỉnh Quảng Ngãi.

- Chi phí di chuyển tài sản.

Hộ gia đình, cá nhân khi bị nhà nước thu hồi đất mà phải di chuyển tài sản trong phạm vi tỉnh Quảng Ngãi thì được hỗ trợ (Khoản 1, điều 9 Quyết định 32/2024/QĐ-UBND ngày 14/10/2024).

- Thương đổi với người có đất bị thu hồi mà bàn giao mặt bằng trước thời hạn.

Theo Điều 15 quy định kèm theo Quyết định số 32/2024/QĐ-UBND ngày 14/10/2024 của UBND tỉnh Quảng Ngãi.

PHẦN II

TÀI ĐỊNH CƯ

1. Vị trí đất tái định cư và giá đất thu tiền sử dụng đất.

Thực hiện theo ý kiến chỉ đạo thống nhất vị trí đất tái định cư cho dự án của UBND tỉnh.

2. Các trường hợp được bố trí tái định cư:

Thực hiện theo Điều 98 Luật Đất đai năm 2024; khoản 4, 5 Điều 111 Luật Đất đai năm 2024; Điều 11 Nghị định 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ và Khoản 8, Điều 111 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024.

PHẦN III

PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ

I. Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án: Mở rộng nút giao thông ngã 5 cũ, thành phố Quảng Ngãi theo quy định tại Khoản 1 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; gồm:

1. Tổng diện tích đất thu hồi (đợt 5)	:	111,2 m ² .
Trong đó	:	
Diện tích đất thu hồi nhưng không được bồi thường	:	111,2m ² .
2. Tổng số người sử dụng đất có đất thu hồi	:	01 tổ chức.
3. Phương án đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm (nếu	:	Không.

có)

- | | | |
|---|---|---------|
| 4. Phương án bố trí tái định cư (nếu có) | : | Không. |
| 5. Phương án di dời mỏ mà trong phạm vi đất thu hồi (nếu có) | : | Không. |
| 6. Phương án di chuyển các công trình hạ tầng trong phạm vi đất thu hồi (nếu có) | : | Không. |
| 7. Kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư bao gồm: Tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư 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. | : | 0 đồng. |

(Bảng chữ: Không đồng).

a. Mức bồi thường, hỗ trợ trực tiếp

Gồm:

- | | | |
|--|---|-------------|
| Tiền bồi thường, hỗ trợ về đất | : | 0 đồng. |
| Tiền bồi thường nhà, vật kiến trúc. | : | 0 đồng. |
| Tiền bồi thường cây cối, hoa màu | : | 0 đồng. |
| Các khoản hỗ trợ | : | 0 đồng. |
| b. Chi phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (tạm tính) | : | |
| 8. Tiến độ thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư: Từ ngày phương án được phê duyệt. | : | |
| 9. 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 | : | 01 tổ chức. |
| 10. Các nội dung khác liên quan đến bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (nếu có) | : | Không. |

(Đính kèm theo Phương án chi tiết về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư)

PHẦN IV

II. 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. Sở Xây dựng tỉnh Quảng Ngãi đang quản lý (Trung tâm Phát triển quy đất tỉnh quản lý, vận hành)

a. Thông tin tổ chức:

- Sở xây dựng tỉnh Quảng Ngãi tổ chức đang quản lý;
- Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh quản lý, vận hành.

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

- Hiện trạng sử dụng đất:

Thửa đất số 208, tờ bản đồ số 01, diện tích 288,1m², loại đất: DTS. Diện tích đất thu hồi để xây dựng dự án là: 111,2m², diện tích còn lại ngoài quy hoạch là: 176,9m² do Công ty CP tư vấn Xây dựng và Thương mại Tân Thịnh Đông đo vẽ năm 2025.

- Nguồn gốc sử dụng đất: Nhà và đất thuộc tài sản công, đã được xác lập sở hữu toàn dân, hiện nay do Nhà nước quản lý.

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

c1. Tài sản, công trình trên đất:

Là ngôi nhà số 113 Phan Chu Trinh, phường Cẩm Thành, tỉnh Quảng Ngãi thuộc sở hữu Nhà nước, có khối lượng như sau: Ngôi Nhà N5 (Nhà 02 tầng, trên có sân mái bằng bê tông cốt thép), Tổng diện tích sân là 631,52 m² (bao gồm: diện tích sân tầng 1 là 243,4 m², diện tích tầng 1 là 280,12 m² và diện tích sân bê tông gác lờ là 108,0 m²).

Trên cơ sở ý kiến Sở xây dựng tại Công văn số 337/SXD-QLN ngày 16/01/2026 và ý kiến thống nhất tại cuộc họp ngày 30/1/2026 tại Sở Xây dựng và Thông báo số 72/TB-SXD ngày 02/02/2026 kết luận của đồng chí Nguyễn Hữu Hồng, Phó Giám đốc Sở Xây dựng tại cuộc họp xử lý tài sản công là nhà số 113 Phan Chu Trinh, phường Cẩm Thành, tỉnh Quảng Ngãi trong đó có nội dung: “*thống nhất phá dỡ toàn bộ ngôi nhà để thực hiện đầu tư dự án Mở rộng nút giao thông Ngã 5 cũ, thuộc phường Cẩm Thành, tỉnh Quảng Ngãi. Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình Dân dụng và Công nghiệp tỉnh Quảng Ngãi và Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng Khu vực Quảng Ngãi có trách nhiệm tiếp nhận toàn bộ ngôi nhà số 113 Phan Chu Trinh, phường Cẩm Thành, tỉnh Quảng Ngãi; tổ chức thực hiện việc phá dỡ, hủy bỏ tài sản để thực hiện dự án và xử lý vật tư, vật liệu thu hồi từ phá dỡ hủy bỏ theo quy định*”. Vì vậy, thống nhất bàn giao ngôi nhà số 113 Phan Chu Trinh, phường Cẩm Thành, tỉnh Quảng Ngãi cho Ban quản lý dự án DTXD các công trình DD&CN tính theo quy định tại điểm b, khoản 5 điều 29 Nghị định số 186/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ về việc quy định chi tiết một số điều luật quản lý, sử dụng tài sản công để tiến hành xử lý tài sản công theo quy định.

c2. Cây cối, hoa màu: Không

d. Giá đất và tài sản tính bồi thường

*** Bồi thường về đất.**

Căn cứ Khoản 2 Điều 101 Luật Đất đai năm 2024 (được bổ sung tại khoản 10 điều 3 Nghị Quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội và Điều 4 Nghị định số 49/2026/ND-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ) thì:

“Điều 101. Trường hợp không được bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất

2. *Đất do cơ quan, tổ chức của Nhà nước quản lý quy định tại điều 217 của Luật này;*”

Căn cứ theo quy định trên Trung tâm tiền hành lập phương án không bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất.

*** Bồi thường về nhà, vật kiến trúc: không.**

*** Bồi thường về cây cối, hoa màu: Không**

đ. Các khoản hỗ trợ: không

e. Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ: tiền bồi thường về đất, tiền bồi thường tài sản, tiền bồi thường chi phí di chuyển tài sản, tiền bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại, tiền hỗ trợ là: 0 đồng.

Trong đó:

Tiền bồi thường, hỗ trợ về đất	: 0 đồng.
Tiền bồi thường, hỗ trợ công trình vật kiến trúc	: 0 đồng.
Các khoản hỗ trợ	: 0 đồng.

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

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

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

k) Số tiền chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai (nếu có): 0 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): Không.

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

PHẦN IV

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

- Sau khi phương án bồi thường được UBND phường Cẩm Thành phê duyệt, Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Quảng Ngãi phối hợp cùng với Phòng Kinh tế phường Cẩm Thành 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, Phòng Kinh tế phường Cẩm Thành có kế hoạch phối hợp cùng đơn vị chủ đầu tư dự án tiến hành chỉ trả tiền bồi thường, hỗ trợ cho các hộ gia đình, cá nhân và tổ chức bị ảnh hưởng bởi dự án. Đồng thời, đơn đốc việc di dời tái sản có trên đất để giải phóng mặt bằng đúng kế hoạch, nhằm thi công đúng tiến độ.
- Thời gian thực hiện: Bắt đầu từ khi có quyết định phê duyệt phương án bồi thường đến ngày / /2026.

TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT

KT. GIÁM ĐỐC

NGƯỜI LẬP

NGƯỜI KIỂM TRA

PHÓ TRƯỞNG PHÒNG
BỒI THƯỜNG NV 2

PHÓ GIÁM ĐỐC










Nguyễn Đức Thắng

Phạm Tấn Miên

Dương Ngọc Phổ

Bùi Đức Thuận

BẢNG TỔNG HỢP GIÁ TRỊ BÔI THƯỜNG, HỒ TRỢ VÀ TÀI ĐỊNH CỤ, CHI PHÍ PHỤC VỤ BÔI THƯỜNG, CHI PHÍ THANH ĐỊNH VÀ DỰ PHÒNG
CHI DỰ ÁN: MỞ RỘNG NÚT GIAO THÔNG NGÃ 5 CỤ, THANH PHỐ QUẢNG NGÃI
(PHƯƠNG ÁN ĐỢT 5)

Phần I: Mục bồi thường, hồ trợ

TT	Hạng mục	ĐVT	Số lượng	Bồi thường hồ trợ (%)	Đơn giá (đồng)	Hệ số điều chỉnh	Thành tiền (đồng)
I	2	3	4	5	6	7	8=4*5*6*7
A	DẤT D4I						
I	Tổng diện tích thu hồi lập phương án (1+2)	m ²	111,20				
1	- Diện tích thu hồi nhưng không bồi thường	m ²	111,20				
2	- Diện tích đất được thu hồi và bồi thường	m ²	-				
II	Bồi thường về đất	m ²	111,20				
1	- Đất ở vị trí 1, đường phố loại 1	m ²	111,20	0%			
2	- Đất ở vị trí 1, đường phố loại 2 (chiều rộng mặt tiền 7-8m)	m ²					
B	NHÀ, CÔNG TRÌNH PHỤC VỤ ĐỜI SỐNG, SẢN XUẤT						
C	CÂY CỎI HOA MÀU						
D	CÁC KHOẢN HỒ TRỢ						
	Tổng cộng phần I=(A+B+C+D):						
	Phần II: Chi phí tổ chức thực hiện bồi thường, hồ trợ và TĐC (phần I*2%) (Tạm tính)						
	Phần III: Dự phòng kinh phí thực hiện cường chế kiểm điểm và cường chế thu hồi đất (phần II*10%)						
	Phần IV: Dự phòng chi (phần I + phần II)* 5%):						
	Tổng giá trị bồi thường, hồ trợ và TĐC (phần I + phần II + phần III + phần IV):						
Làm tròn							

(Bảng chữ: Không đồng)

Quảng Ngãi, ngày 05 tháng 04 năm 2026

TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT

NGƯỜI LẬP

NGƯỜI KIỂM TRA

PHÓ TRƯỞNG PHÒNG
BÔI THƯỜNG NV2

TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT
PHÓ GIÁM ĐỐC

Nguyễn Đức Thắng

Phạm Tấn Miên

Dương Ngọc Phố

Bùi Đức Thuận



Số TT	Họ và tên	Giấy CN-QSD đất								Theo Bản đồ trích địa chính khu đất do vẽ năm 2002								Bản thương đất 6						Tổng cộng (đồng)	Ghi chú
		Số phát hành	Cấp ngày	Tờ Bản đồ	Số thửa	Diện tích (m ²)	Loại đất	Số thửa	Tờ BD	Diện tích thửa (m ²)	Diện tích tương QH (m ²)	Diện tích ngoài QH (m ²)	Diện tích thu hồi (m ²)	Diện tích bồi thường (m ²)	Diện tích không bồi thường (m ²)	Loại đất	Diện tích thu hồi (m ²)	Loại đất 6	Vị trí	Đơn giá (đồng)	Thành tiền (đồng)				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22=18*21	23=22	24		
1	Số xây dựng tỉnh Quảng Ngãi							208	1	288,1	111,2	176,9	111,2	-	111,2	D1S	-	1	1			0	0	0	
Tổng cộng										288,1	111,2	176,90	111,2	-	111,20		-					0	0	0	

7

NGƯỜI KIỂM TRA

Neel

Phạm Tấn Miên

PHỞ TRƯỜNG PHÒNG

Dương Ngọc Phi

Trang Nội ngữ 03 tháng 02 năm 2020

Bùi Đức Thuận

ỦY BAN NHÂN DÂN
TRUNG TÂM PHO
PHÁT TRIỂN
QUY ĐẤT
TỈNH
QUẢNG NGÃI

BẢNG TỔNG HỢP KINH PHÍ BỎI THƯỜNG, HỒ TRỢ VÀ TÀI ĐỊNH CƯ THUỘC
DỰ ÁN: MỞ RỘNG NÚT GIAO THÔNG NGÃ 5 CỤ, THÀNH PHỐ QUẢNG NGÃI (PHƯƠNG ÁN DỢT 5)

TT	Họ tên chủ hộ, cá nhân, tổ chức	Diện tích (m ²)	Giá trị bồi thường, hỗ trợ					Tổng cộng (đồng)
			Đất	Nhà, công trình	Mô mã	Cây cối hoa màu	Các khoản hỗ trợ	
1	2	3	4	5	6	7	8	9=4+5+6+7+8
1	Số xây dựng tỉnh Quảng Ngãi		0	0	0	0	0	0
TỔNG CỘNG			0	0	0	0	0	0

NGƯỜI LẬP



Nguyễn Đức Thắng

NGƯỜI KIỂM TRA



Phạm Tấn Miên

PHÓ TRƯỞNG PHÒNG
BỎI THƯỜNG NV2

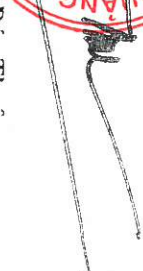


Dương Ngọc Phố

Quảng Ngãi, ngày 08 tháng 06 năm 2026

KT GIÁM ĐỐC


QUẢNG NGÃI



Bùi Đức Thuận

