UBND TỈNH QUẢNG NGÃI
BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐẦU TƯ TÂY QUẢNG NGÃI

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

THUYẾT MINH

Dự thảo công khai phương án tính tiền sử dụng đất ở tại nơi tái định cư của các hộ dân khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án Đường dẫn vào cầu số 03 qua sông Đăk Bla gắn với chỉnh trang đô thị.

(Kèm theo Thông báo số 123/TB-BQLDA ngày 23 tháng 9 năm 2026 của Ban Quản lý dự án đầu tư Tây Quảng Ngãi)

I. Khái quát chung:

1. Địa điểm lập phương án tính tiền sử dụng đất tại nơi tái định cư: Đường Hồ Quý Ly, phường Đăk Bla, tỉnh Quảng Ngãi.

2. Số lượng thửa và diện tích đất được lập phương án bồi thường bằng đất ở tại khu tái định cư:

- Số lượng thửa đất: 06 thửa.

- Diện tích thửa đất: 200 m^2.

II. Cơ sở xây dựng phương án:

1. Luật đất đai 31/2024/QH15 ngày 18 tháng 01 năm 2024;

2. 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;

3. Căn cứ các Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất; Nghị định số: 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 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; Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của luật đất đai; Nghị định số: 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; Nghị định số: 104/2024/NĐ-CP ngày 31/7/2024 quy định về quỹ phát triển đất; Nghị định số 151/2025/ NĐ-CP ngày 12/6/2025 quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai; Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 về Sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

4. Nghị quyết 40/2025 NQ-HĐND ngày 30/12/2025 của HĐND 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 đầutrên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi;

5. Căn cứ Quyết định số 726/QĐ-UBND ngày 15 tháng 7 năm 2019 của Uỷ ban nhân dân tỉnh Kon Tum. Quyết định phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng và Kế hoạch lựa chọn nhà thầu dự án Đường dẫn vào cầu số 03 qua sông Đăk Bla gắn với chỉnh trang đô thị;

6. Căn cứ Quyết định số 794/QĐ-UBND ngày 29 tháng 12 năm 2023 của Uỷ ban nhân dân tỉnh Kon Tum. Quyết định phê duyệt điều chỉnh dự án (điều chỉnh Báo cáo nghiên cứu khả thi) dự án Đường dẫn vào cầu số 03 qua sông Đăk Bla gắn với chỉnh trang đô thị;

7. Căn cứ Kế hoạch số 90/KH-UBND ngày 14/05/2020 của UBND thành phố Kon Tum về kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm để thực hiện Dự án Đường dẫn vào cầu số 3 qua sông Đăk Bla gắn với chỉnh trang đô thị;

8. Căn cứ Thông báo số 135/TB-UBND ngày 14/5/2020 của UBND thành phố Kon Tum về việc thông báo thu hồi đất để thực hiện Dự án Đường dẫn vào cầu số 3 qua sông Đăk Bla gắn với chỉnh trang đô thị;

9. Căn cứ Thông báo số 06/TB-UBND ngày 06/01/2022 của UBND thành phố Kon Tum về việc điều chỉnh, bổ sung và hủy một số nội dung Thông báo thu hồi đất phục vụ công tác thu hồi đất, bồi thường, GPMB Dự án Đường dẫn vào Cầu số 03 qua sông Đăk Bla gắn với chỉnh trang đô thị;

10.Văn bản số 294/TB-UBND ngày 22/10/2024 của Uỷ ban nhân dân thành phố Kon Tum về việc điều chỉnh, bổ sung Thông báo thu hồi đất phục vụ công tác thu hồi đất, bồi thường, giải phóng mặt bằng Dự án Đường dẫn vào cầu số 03 qua sông Đăk Bla gắn với chỉnh trang đô thị;

11.Văn bản số 6420/UBND-KTTH ngày 31/12/2025 của UBND tỉnh quảng Ngãi về việc triển khai Nghị quyết 40/NQ-HĐND ngày 30/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh;

12.Căn cứ văn bản số 1508/UBND-KTHTĐT ngày 09/9/2026 của UBND phường Đăk Bla về việc thống nhất chủ trương bồi thường bằng đất ở thay cho hình thức bồi thường bằng tiền đối với hộ gia đình ông Nguyễn Thành Sơn;

13. Căn cứ văn bản số 9649/TCS7-QLTK ngày 17/09/2026 của Thuế cơ sở 07 tỉnh Quảng Ngãi về việc phối hợp cung cấp thông tin nghĩa vụ tài chính khi được bồi thường bằng đất ở tại khu tái định cư đường Hồ Quý Ly, phường Đăk Bla;

14. công văn số 445/UBND-KTHT, ngày 10/4/2026 của UBND phường Đăk Bla về việc điều chỉnh diện tích Sơ đồ phân lô khu vực tái định cư đường Hồ Quý Ly.

III. Mục đích, yêu cầu của phương án: Phương án công khai giá đất tính tiền sử dụng đất ở tại nơi tái định cư để tạo điều kiện cho các hộ được biết, có ý kiến. Đồng thời sớm giao đất ở để các hộ gia đình, cá nhân sớm ổn định cuộc sống và thực hiện bàn giao mặt bằng thực hiện dự án Đường vào trụ sở làm việc các cơ quan thành phố.

IV. Phương án triển khai: Phối hợp với Phòng kinh tế, hạ tầng và đô thị phường Đăk Bla; UBND phường Đăk Bla và các cơ quan liên quan tổ chức giao đất cho các hộ đủ điều kiện bồi thường đất ở. Sau khi Uỷ ban nhân dân phường Đăk Bla ban hành Quyết định giao đất. Phòng kinh tế, hạ tầng và đô thị phường Đăk Bla, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất khu vực VIII tham mưu quyết định giao đất, chuyển thông tin nộp tiền sử dụng đất, tham mưu cấp

giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; phối hợp Trung tâm phát triển quỹ đất, Uỷ ban nhân dân phường và các hộ gia đình cá nhân có liên quan giao đất thực địa

V. Đối tượng được lập phương án bồi thường bằng đất ở tại khu tái định cư:

Căn cứ Quy định tại Khoản 2 Điều 91 Luật đất đai 2024: **"** ***Điều 91. Nguyên tắc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất:*** *2. Việc bồi thường về đất được thực hiện bằng việc giao đất có cùng mục đích sử dụng với loại đất thu hồi, trường hợp không có đất để bồi thường thì được bồi thường bằng tiền theo giá đất cụ thể của loại đất thu hồi do Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền quyết định tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư. Trường hợp người có đất thu hồi được bồi thường bằng đất, bằng nhà ở mà có nhu cầu được bồi thường bằng tiền thì được bồi thường bằng tiền theo nguyện vọng đã đăng ký khi lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.*

Đối với người có đất thu hồi nếu có nhu cầu và địa phương có điều kiện về quỹ đất, quỹ nhà ở thì được xem xét bồi thường bằng đất khác mục đích sử dụng với loại đất thu hồi hoặc bằng nhà ở."

VI. Số lượng thửa đất được lập phương án bồi thường bằng đất ở tại khu tái định cư:

Số lượng thửa đất bồi thường bằng đất ở cho hộ gia đình, cá nhân: 01 thửa/01 hộ gia đình, cá nhân.

VII. Giá đất tính tiền sử dụng đất tại nơi tái định cư (tạm tính):

Căn cứ văn bản số 9649/TCS7-QLTK ngày 17/09/2026 của Thuế cơ sở 07 tỉnh Quảng Ngãi về việc phối hợp cung cấp thông tin nghĩa vụ tài chính khi được bồi thường bằng đất ở tại khu tái định cư đường Hồ Quý Ly, phường Đăk Bla

- Giá đất tính tiền sử dụng đất tại nơi tái định cư **(tạm tính)**: 1.840.000 đồng. *(Một triệu tám trăm bốn mươi nghìn đồng)*

VIII. Phương án tính tiền sử dụng đất tại nơi tái định cư: *(có phương án chi tiết kèm theo)*

IX. Hình thức lựa chọn thửa đất: Thực hiện bốc thăm.

X. Thực hiện lập phương án bồi thường bằng đất ở:

Hộ gia đình, cá nhân được giao đất có trách nhiệm thực đầy đủ nghĩa vụ tài chính với Nhà nước; Phòng Kinh tế hạ tầng và đô thị phường Đăk Bla, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất khu vực VIII tham mưu quyết định giao đất, chuyển thông tin nộp tiền sử dụng đất, tham mưu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình cá nhân có liên quan thực hiện.