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

DỰ THẢO THUYẾT MINH PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ

(Kèm theo thông báo số 200/TB-BQLDA ngày 28 /10/2026 của Ban quản lý dự án đầu tư Tây Quảng Ngãi)

PHẦN I: KHÁI QUÁT CHUNG

I. Tên dự án: Dự án Nâng cấp mở rộng Tỉnh lộ 671 đoạn từ Km49+500 - Km52 *(giao đường Hồ Chí Minh)*.

II. Nguồn vốn thực hiện dự án:

Nguồn vốn: Nguồn vốn ngân sách Trung ương hỗ trợ theo ngành, lĩnh vực giai đoạn 2021 - 2025 *(khoảng 115.000 triệu đồng)* và các nguồn vốn hợp pháp khác.

Thời gian thực hiện: Từ năm 2022 *(4 năm)*.

III. Phạm vi, vị trí thu hồi đất của dự án:

Khối lượng giải phóng mặt bằng: Tổng số hộ bị ảnh hưởng: 05hộ/ 478,1m^2.

Địa điểm lập phương án: phường Đăk Bla, tỉnh Quảng Ngãi.

IV. Căn cứ thu hồi đất:

Căn cứ Nghị quyết số 24/NQ-HĐND, ngày 19 tháng 4 năm 2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh về chủ trương đầu tư dự án Nâng cấp mở rộng Tỉnh lộ 671 đoạn từ Km49+500 - Km52 *(giao đường Hồ Chí Minh)*;

Căn cứ Quyết định số 373/QĐ-UBND, ngày 14 tháng 5 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum về việc giao triển khai chủ trương đầu tư dự án Nâng cấp mở rộng Tỉnh lộ 671 đoạn từ Km49+500 - Km52 *(giao đường Hồ Chí Minh)*;

Căn cứ Quyết định số 680/QĐ-UBND ngày 30 tháng 12 năm 2021 của UBND tỉnh Kon Tum về phê duyệt dự án Nâng cấp mở rộng Tỉnh lộ 671 đoạn từ Km49+500 - Km52 (giao đường Hồ Chí Minh);

Căn cứ Quyết định số 313/QĐ-SGTVT ngày 30 tháng 5 năm 2022 của Giám đốc Sở Giao thông vận tải về việc phê duyệt hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công, dự toán xây dựng, dự toán các gói thầu xây dựng công trình: Nâng cấp mở rộng Tỉnh lộ 671 đoạn từ Km49+500 - Km52 (giao đường Hồ Chí Minh);

Căn cứ Quyết định số 290/QĐ-STNMT ngày 6 tháng 6 năm 2022 của Sở Tài nguyên và môi trường về việc phê duyệt Phương án thiết kế kỹ thuật - Dự toán: Đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính phục vụ công tác bồi thường, GPMB, thu hồi, chuyển mục đích sử dụng đất để xây dựng công trình: Nâng cấp mở rộng Tỉnh lộ 671 đoạn từ Km49+500-Km52 (giao đường Hồ Chí Minh);

Căn cứ Quyết định số 76/QĐ-UBND, ngày 19 tháng 2 năm 2024 của Ủy

ban nhân dân tỉnh Kon Tum về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2024 trên địa bàn thành phố Kon Tum;

Căn cứ Thông báo thu hồi đất số 334/TB-UBND ngày 24 tháng 8 năm 2022 về việc thông báo thu hồi đất để thực hiện Dự án Nâng cấp mở rộng Tỉnh lộ 671 đoạn từ Km49+500 - Km52 (giao đường Hồ Chí Minh) - Đợt 1; Thông báo số 19/TB-UBND ngày 06 tháng 02 năm 2023; Thông báo số 85/TB-UBND ngày 10 tháng 4 năm 2023; Thông báo số 148/TB-UBND ngày 18 tháng 6 năm 2023; Thông báo số 323/TB-UBND ngày 13 tháng 10 năm 2023; Thông báo số 54/TB-UBND ngày 14 tháng 3 năm 2024; Thông báo số 128/TB-UBND ngày 30 tháng 5 năm 2024 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 Nâng cấp mở rộng Tỉnh lộ 671 đoạn từ Km49+500 - Km52 *(giao đường Hồ Chí Minh);* Thông báo số 71/TB-UBND ngày 20/11/2025 của Ủy ban nhân dân phường Đăk Bla về việc điều chỉnh, bổ sung Thông báo thu hồi đất phục vụ công tác thu hồi đất Dự án Nâng cấp mở rộng Tỉnh lộ 671 đoạn từ Km49+500-Km52 (giao đường Hồ Chí Minh).

Căn cứ Thông báo số 150/TB-UBND, ngày 10/7/2026 của Ủy ban nhân dân phường Đăk Bla Về việc thu hồi đất để thực hiện dự án Nâng cấp mở rộng Tỉnh lộ 671 đoạn từ Km 49+500 – Km52 (giao đường Hồ Chí Minh)

V. Căn cứ xây dựng phương án bồi thường, hỗ trợ:

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

Căn cứ 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 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; Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính Phủ quy định về sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Quyết định số 62/2024/QĐ-UBND ngày 30 tháng 10 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum về việc Ban hành đơn giá bồi thường thiệt hại về nhà, nhà ở, công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh Kon Tum;

Căn cứ Quyết định số 87/2024/QĐ-UBND ngày 31/12/2024 của UBND tỉnh Kon Tum (cũ) ban hành đơn giá bồi thường thiệt hại đối với cây trồng, vật nuôi trên địa bàn tỉnh Kon Tum;

Căn cứ Văn bản số 254/QLĐT-TH, ngày 4/6/2023 của phòng Quản lý đô thị thành phố (cũ) về việc phối hợp trong công tác giải phóng mặt bằng;

Căn cứ Công văn số 669/UBND-KTHT ngày 03/11/2025; số 904/UBND-KTHT ngày 16/12/2025 của UBND phường Đăk Bla về việc cung cấp thông tin xử phạt hành chính, cam kết tự tháo dỡ đối với các hộ dân cơ nới, xây dựng, trồng cây cối hoa màu sau khi có thông báo thu hồi đất thực hiện dự án;

Căn cứ Quyết định số 1826/QĐ-UBND ngày 31/7/2024 của Ủy ban nhân dân thành phố Kon Tum về việc phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Nâng cấp mở rộng Tỉnh lộ 671 đoạn từ Km49+500 - Km52 (giao đường Hồ Chí Minh);

Căn cứ Công văn số 719/UBND-KTHT ngày 11/11/2025 của UBND phường Đăk Bla về việc có ý kiến đối với giá đất cụ thể để thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ dự án;

Căn cứ Công văn số 801/UBND-KTHTĐT ngày 24/11/2025 của UBND phường Đăk Bla về việc Về việc thống nhất chủ trương hỗ trợ khác đối với hạng mục: cổng, tường rào, mái hiên ... xây dựng trên đất hằng năm khác (không phải đất ở) theo thẩm quyền, khi thực hiện công tác giải phóng mặt bằng dự án Nâng cấp mở rộng Tỉnh lộ 671;

Căn cứ Quyết định số 108/2026/QĐ-UBND ngày 31/5/2026 của UBND tỉnh Quảng Ngãi ban hành Quy định mức hỗ trợ đào tạo nghề và giải quyết việc làm cho người có đất thu hồi trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ văn bản số 811/UBND-KTHT ngày 29/7/2025 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc áp dụng các văn bản pháp luật;

Căn cứ Báo cáo số 774/BC-UBND ngày 14/11/2024 của UBND phường Lê Lợi cũ về việc phối hợp xác định nguồn gốc đất của các hộ dân thuộc diện giải phóng mặt bằng dự án Nâng cấp mở rộng Tỉnh lộ 671;

Căn cứ các văn bản số 813/UBND-KTHT ngày 24/11/2025, số 479/UBND-KTHT ngày 04/4/2026, số 643/UBND-KTHT ngày 12/5/2026; số 751/BC-UBND ngày 27/5/2025; số 946/BC-UBND ngày 25/6/2026 của UBND phường Đăk Bla về việc phối hợp xác định nguồn gốc đất của các hộ dân thuộc diện giải phóng mặt bằng dự án Nâng cấp mở rộng Tỉnh lộ 671;

Căn cứ các hồ sơ của hộ gia đình; Biên bản kiểm kê, biên bản rà soát của hộ gia đình, cá nhân giữa tổ kiểm đếm và các đơn vị có liên quan.

PHẦN II: MỨC BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ

I. MỨC BỒI THƯỜNG:

1. Về đất

1.1. Đối tượng, điều kiện được bồi thường về đất:

Căn cứ Điều 95, Điều 96 Luật đất đai 2024 ngày 18/01/2024 của Quốc hội và Điều 4, Điều 12, Điều14 Nghị Định 88/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính Phủ.

1.2. Phương án tính toán bồi thường về đất:

Bồi thường bằng tiền theo đơn giá đất cụ thể theo Khoản 2, Điều 91, Luật Đất đai 2024 [1].

1.3. Đơn giá tính bồi thường:

Theo Quyết định số 1826/QĐ-UBND ngày 31/7/2024 của Ủy ban nhân dân thành phố Kon Tum về việc phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Nâng cấp mở rộng Tỉnh lộ 671 đoạn từ Km49+500 - Km52 (giao đường Hồ Chí Minh); Văn bản số 719/UBND-KTHT ngày 11/11/2025 của Ủy ban nhân dân phường Đăk Bla về việc ý kiến đối với giá đất cụ thể để thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng dự án Nâng cấp mở rộng Tỉnh lộ 671 đoạn từ Km49+500 - Km52 (giao đường Hồ Chí Minh).

2. Bồi thường nhà ở, công trình xây dựng:

2.1. Đối tượng được bồi thường:

Căn cứ Điểm a Khoản 2 Điều 102, Điều 105 Luật đất đai 2024 và Điều 14 Nghị định 88/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ.

2.2. Đơn giá áp dụng bồi thường:

Căn cứ Quyết định số 62/2024/QĐ-UBND ngày 30 tháng 10 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum (cũ) về việc Ban hành đơn giá bồi thường thiệt hại về nhà, nhà ở, công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh Kon Tum (cũ).

3. Bồi thường cây trồng:

1. Nguyên tắc và đối tượng được bồi thường:

Căn cứ Điều 103, Điều 105 Luật Đất đai 2024 ngày 18/01/2024.

2. Đơn giá áp dụng bồi thường:

Căn cứ Quyết định số 87/2024/QĐ-UBND Ngày 31/12/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum) về việc ban hành Bảng đơn giá các loại cây trồng trên địa bàn tỉnh Kon Tum năm 2025 (cũ).

4. Hỗ trợ:

Nghị định 88/2024/NĐ-CP.

Căn cứ Quyết định số 48/2024/QĐ-UBND ngày 19/9/2024 có hiệu lực từ ngày 29/9/2024 về ban hành quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Kon Tum.

---

[1] 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."

II. PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG

1. Diện tích đất thu hồi: 05 hộ/ 478,1m².

2. Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ: 3.124.641.616 đồng

Trong đó:

- Giá trị bồi thường về đất 1.532.555.690 đồng

- Giá trị bồi thường về tài sản vật kiến trúc: 1.555.325.926 đồng

- Giá trị bồi thường cây trồng: 36.760.000 đồng

- Giá trị hỗ trợ: 0 đồng

***Bằng chữ**: Ba tỷ, một trăm hai mươi bốn triệu, sáu trăm bốn mươi mốt ngàn, sáu trăm mười sáu đồng./.*

(có phương án bồi thường, hỗ trợ chi tiết kèm theo)

3. Giá trị bồi thường, hỗ trợ:*(Có thuyết minh, phương án chi tiết kèm theo)*

III. TÁI ĐỊNH CƯ:

Hiện nay, Ban quản lý dự án chưa nhận được văn bản nào liên quan nguyện vọng tái định cư của hộ gia đình.

PHẦN III:
QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CUA NGƯỜI CÓ ĐẤT BỊ THU HỒI

Người bị thu hồi đất nếu chưa đồng ý với quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thì được khiếu nại theo quy định của pháp luật. Trách nhiệm giải quyết khiếu nại, thời hiệu khiếu nại và trình tự giải quyết khiếu nại thực hiện theo quy định tại Điều 236 và 237 Luật đất đai 2024.

Trong khi chờ giải quyết khiếu nại, người bị thu hồi đất vẫn phải chấp hành quyết định thu hồi đất, giao đất đúng kế hoạch và thời gian đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định.

Ban Quản lý dự án đầu tư Tây Quảng Ngãi lập dự thảo phương án công khai lấy ý kiến của các hộ gia đình, cá nhân và các đơn vị liên quan để kiểm tra đóng góp ý kiến về phương án bồi thường, hỗ trợ. Ý kiến đóng góp về phương án bồi thường, hỗ trợ được trình bày vào Phiếu lấy ý kiến theo mẫu do Ban Quản lý dự án đầu tư Tây Quảng Ngãi cung cấp.

Để có cơ sở triển khai các phần việc tiếp theo, Ban Quản lý dự án đầu tư tây Quảng Ngãi lập công khai dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ lấy ý kiến tài sản bị ảnh hưởng của các hộ gia đình, cá nhân khi thu hồi đất xây dựng dự án: Nâng cấp mở rộng Tỉnh lộ 671 đoạn từ Km49+500 - Km52 (giao đường Hồ Chí Minh)./.