

Số:151/TTr-KT

Minh Long, ngày 26 tháng 12 năm 2025

TỜ TRÌNH

Về việc ban hành Quyết định giá đất cụ thể tính tiền bồi thường và Phương án bồi thường, hỗ trợ và GPMB (đợt 2) thực hiện Dự án: Thủy điện Long Sơn
Địa điểm: xã Minh Long, tỉnh Quảng Ngãi

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 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 của Chính phủ quy định về giá đất;

Căn cứ Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/07/2024 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 30/07/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

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 Quyết định số 11/2020/QĐ-UBND ngày 08/06/2020 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về ban hành quy định về giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi áp dụng cho thời kỳ 5 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 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 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 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 48/2024/QĐ-UBND ngày 24/10/2024 của UBND tỉnh Quảng Ngãi quy định mức hỗ trợ đào tạo nghề và hỗ trợ giải quyết việc làm cho người có đất thu hồi trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Quyết định số 62/2024/QĐ-UBND ngày 18/11/2024 của UBND tỉnh Quảng Ngãi quy định mức chi đảm bảo cho việc tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Quyết định số 133/QĐ-UBND ngày 24/9/2020 của UBND huyện Minh Long về việc ban hành qui định từng vị trí đất nông nghiệp theo địa giới hành chính cấp xã để áp dụng trên địa bàn huyện Minh Long cho thời kỳ 05 năm (2020-2024);

Căn cứ Quyết định số 521/QĐ-UBND ngày 30/6/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi về việc phê duyệt bổ sung danh mục công trình, dự án năm 2025 và phê duyệt Điều chỉnh Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 huyện Minh Long;

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

Căn cứ Quyết định số 504/QĐ-UBND ngày 30/6/2025 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư Dự án thủy điện Long Sơn của Công ty cổ phần thủy điện Long Sơn (Cấp lần đầu: ngày 30/8/2019; Điều chỉnh lần thứ nhất: ngày 16/9/2022; Điều chỉnh lần thứ hai: ngày 30/6/2025);

Căn cứ Công văn số 567/UBND-KT ngày 19/12/2025 của UBND xã Sơn Mai về việc V/v cung cấp thông tin tổng diện tích sử dụng đất nông nghiệp của các hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất nông nghiệp để thực hiện dự án Thủy điện Long Sơn (Đợt 2);

Căn cứ Công văn số 633/UBND-KT ngày 15/10/2025 của UBND xã Minh Long về việc công nhận và không công nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất không có giấy tờ về quyền sử dụng đất;

Căn cứ Công văn số 669/UBND-KT ngày 20/11/2025 của UBND xã Minh Long về việc V/v xác nhận thông tin nhân khẩu của các hộ gia đình, cá nhân bị ảnh hưởng bởi Dự án: Thủy điện Long Sơn (đợt 2) có thuộc (hoặc không thuộc) các trường hợp theo quy định tại Điểm a, b, c, d, Khoản 1, Điều 22, Nghị định 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ;

Căn cứ Công văn số 663a/UBND-KT ngày 20/11/2025 của UBND xã Minh Long về việc xác nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất đã bị thu hồi Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất; xác nhận các thửa đất do UBND xã Minh Long quản lý và công nhận bổ sung các thửa đất để thực hiện Dự án Thủy điện Long Sơn (đợt 2), xã Minh Long, tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Công văn số 664a/UBND-KT ngày 20/11/2025 của UBND xã Minh Long về việc xác nhận biến động quyền sử dụng đất; tổng diện tích sử dụng đất nông

nghiệp, tỷ lệ thu hồi đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất thuộc dự án: Thủy điện Long Sơn (đợt 2), xã Minh Long, tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Công văn số 307/CAX(CSKV) ngày 19/11/2025 của Công an xã Minh Long về việc xác nhận thông tin nhân khẩu;

Căn cứ Công văn số 410/CAX(CSKV) ngày 19/11/2025 của Công an xã Sơn Mai về việc xác nhận thông tin nhân khẩu;

Căn cứ Thông báo số 25/TB-HĐTĐ ngày 18/11/2025 của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể xã Minh Long về việc thông báo kết quả thẩm định Phương án giá đất cụ thể làm căn cứ tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án: Thủy điện Long Sơn (đợt 2);

Căn cứ Thông báo thu hồi đất từ số 32/TB-UBND đến số 59 /TB-UBND ngày 05/09/2025 của UBND xã Minh Long thông báo về việc thực hiện thu hồi đất của tổ chức, hộ gia đình cá nhân đang quản lý sử dụng đất để xây dựng công trình Dự án: Thủy điện Long Sơn; Địa điểm: Xã Minh Long, tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Thông báo số 61a/TB-UBND ngày 06/09/2025 của UBND xã Minh Long thông báo về việc thực hiện thu hồi đất của hộ gia đình cá nhân đang quản lý sử dụng đất để xây dựng công trình Dự án: Thủy điện Long Sơn; Địa điểm: Xã Minh Long, tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Thông báo thu hồi đất từ số 62a/TB-UBND ngày 06/09/2025 của UBND huyện Minh Long Long thông báo thu hồi đất để thực hiện dự án thủy điện Long Sơn (Đợt 2) khu vực xã Minh Long, tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Thông báo số 103a/TB-UBND ngày 20/11/2025 về việc điều chỉnh một số nội dung của thông báo số 32/TB - UBND ngày 05/09/2025;

Căn cứ Thông báo số 104a;105a;106a/TB-UBND ngày 20/11/2025 của UBND xã Minh Long thông báo về việc thực hiện thu hồi đất của hộ gia đình cá nhân đang quản lý sử dụng đất để xây dựng công trình Dự án: Thủy điện Long Sơn; Địa điểm: Xã Minh Long, tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ bản đồ trích đo địa chính khu đất được đã được Sở TNMT thẩm định ngày 26/12/2025;

Căn cứ Bảng tổng hợp diện tích đất, loại đất, vị trí đất, nguồn gốc sử dụng đất, chủ sử dụng đất, thời điểm sử dụng đất, tỷ lệ mất đất nông nghiệp, thời gian xây dựng nhà, công trình xây dựng nhân hộ khẩu của các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân đã được UBND cấp xã xác nhận;

Trên cơ sở đề nghị của Trung tâm Phát triển quỹ đất chi nhánh khu vực Tư Nghĩa tại Tờ trình số 45/TTr-CNKVTN ngày 26/12/2025 (kèm theo phương án, hồ sơ đã lập); Báo cáo số 69/BC-PKT ngày 26/12/2025 của Phòng Kinh tế xã Minh Long về việc báo cáo kết quả thẩm định Phương án bồi thường, hỗ trợ và GPMB (đợt 2) Dự án: Thủy điện Long Sơn; Địa điểm: xã Minh Long, tỉnh Quảng Ngãi.

Phòng Kinh tế xã kính trình Chủ tịch UBND xã Minh Long xem xét Quyết định giá đất cụ thể tính tiền bồi thường và phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ và giải phóng mặt bằng (Đợt 2) Dự án: Thủy điện Long Sơn; Địa điểm: xã Minh Long, tỉnh Quảng Ngãi, gồm các nội dung sau:

I. Nội dung giá đất cụ thể:

Giá đất cụ thể tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất tại thời điểm phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ và giải phóng mặt bằng Dự án: Thủy điện Long Sơn; Địa điểm: xã Minh Long, tỉnh Quảng Ngãi, như sau:

TT	Tên đơn vị hành chính, loại đất và vị trí	Giá đất cụ thể (đồng/m ²)
I	Xã Minh Long	
1	Đất nông nghiệp	
a	Đất trồng lúa – Vị trí 2	41.000
b	Đất trồng cây hàng năm khác – Vị trí 2	41.000
c	Đất trồng cây lâu năm – Vị trí 2	41.000
2	Đất lâm nghiệp	
a	Đất rừng sản xuất – Vị trí 2	24.000

(Có Danh sách 106 thửa đất cụ thể kèm theo Phương án bồi thường)

Giá đất cụ thể tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất đối với dự án này là áp dụng theo phương pháp so sánh (điểm a khoản 5 Điều 158 Luật Đất đai năm 2024). Trong trường hợp giá đất cụ thể có cùng loại đất, vị trí đất mà thấp hơn giá đất trong bảng giá đất hiện hành của UBND tỉnh thì áp dụng mức giá đất trong bảng giá đất theo quy định tại khoản 8 Điều 158 Luật Đất đai năm 2024.

II. Nội dung phương án bồi thường, hỗ trợ:

1. Nội dung phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (khoản 1 Điều 3 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ), gồm:

a. Tổng diện tích đất thu hồi:	130.071,1m²
- Diện tích thu hồi trong quy hoạch:	130.071,1m²
+ Đất trồng cây lâu năm (CLN):	305,5m ²
+ Đất trồng cây hàng năm khác (HNK):	563,5m ²
+ Đất rừng sản xuất (RSX)	87.057,7m ²
+ Đất chuyên trồng lúa nước (LUC)	12.214,7m ²
+ Đất trồng lúa nước còn lại (LUK)	1.256,3m ²
+ Đất bằng chưa sử dụng (BCS)	512,0m ²
+ Đất công trình giao thông (DGT)	3.749,0m ²
+ Đất có mặt nước dạng sông, ngòi, kênh, rạch, suối (SON)	20.950,0m ²
+ Đất nghĩa trang, nhà tang lễ (NTD)	3.455,4m ²
+ Đất đồi núi chưa sử dụng (DCS)	7,0m ²
- Diện tích thu hồi ngoài quy hoạch:	0 m²
b. Tổng số hộ dân có đất thu hồi:	30 hộ gia đình, cá nhân, tổ chức
- Tổng số hộ dân được bồi thường, hỗ trợ	29 hộ gia đình, cá nhân

- c. Phương án đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm: không
d. Phương án bố trí tái định cư: không
đ. Phương án di dời mồ mả trong phạm vi đất thu hồi: không
e. Phương án di chuyển các công trình hạ tầng trong phạm vi đất thu hồi: không

g. Kinh phí bồi thường, hỗ trợ: **14.092.017.678 đồng**

(Bằng chữ: Mười bốn tỷ không trăm chín mươi hai triệu không trăm mười bảy nghìn sáu trăm bảy mươi tám đồng)

- Tiền bồi thường, hỗ trợ: **13.421.017.678 đồng**
+ Bồi thường, hỗ trợ về đất: 11.653.894.800 đồng
+ Bồi thường về cây trồng: 1.666.838.848 đồng
+ Hỗ trợ ổn định đời sống: 100.284.030 đồng
+ Bồi thường, hỗ trợ về mồ mả: 0 đồng

- Chi phí đảm bảo cho việc tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ và chi phí khác (tạm tính) và sẽ được chuẩn xác trong quá trình lập trình cấp thẩm quyền phê duyệt dự toán: **671.000.000 đồng**

h. Tiến độ thực hiện: Quý IV/2025.

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: **29 hộ gia đình, cá nhân.**

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

2. Đối với Phương án chi tiết về bồi thường, hỗ trợ và GPMB của từng người có đất bị thu hồi, chủ sở hữu tài sản (theo khoản 2 Điều 3 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ):

(Cụ thể như Phương án chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, và giải phóng mặt bằng (đợt 2) Dự án: Thủy điện Long Sơn; Địa điểm: xã Minh Long, tỉnh Quảng Ngãi, do Trung tâm phát triển quỹ đất chi nhánh khu vực Tư Nghĩa lập ngày 26/12/2025, đã kiểm tra, thẩm định kèm theo).

3. Nguồn vốn chi trả: Vốn tự có và vốn vay của tổ chức tín dụng.

Phòng Kinh tế kính trình Chủ tịch UBND xã Minh Long xem xét, quyết định giá đất cụ thể tính tiền bồi thường và phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ và giải phóng mặt bằng (đợt 2) Dự án: Thủy điện Long Sơn; Địa điểm: xã Minh Long, tỉnh Quảng Ngãi, để Trung tâm Phát triển quỹ đất chi nhánh khu vực Tư Nghĩa và các đơn vị có liên quan tiến hành thực hiện các thủ tục tiếp theo đúng quy định pháp luật./.

Nơi nhận:

- CT UBND xã;
- UBND xã;
- Phòng Kinh tế xã;
- VP HĐND&UBND xã;
- Lưu: VT.

TRƯỞNG PHÒNG

Võ Quang Thạch