

Số: /QĐ-UBND

Quy Nhơn Tây, ngày 09 tháng 3 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt giá đất cụ thể, mức hỗ trợ khác và phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư do giải phóng mặt bằng khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Cải tạo hệ thống tiêu thoát lũ suối Trầu thuộc Khu đô thị Long Vân, thành phố Quy Nhơn địa bàn phường Quy Nhơn Tây (Đợt 02)

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG

Căn cứ Luật tổ chức Chính quyền địa phương ngày 16 tháng 06 năm 2025;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18 tháng 01 năm 2024; Luật số 43/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai 2024, Luật Nhà ở 2023, Luật Kinh doanh bất động sản 2023, Luật Các tổ chức tín dụng 2024;

Căn cứ Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025 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 Quyết định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 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 tháng 07 năm 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 tháng 7 năm 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 tháng 06 năm 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 tháng 08 năm 2025 của Chính phủ quy định 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 27/2025/QĐ-UBND ngày 07/10/2025 của UBND tỉnh Gia Lai về ban hành quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Gia Lai;

Căn cứ Nghị quyết số 23/2025/NQ-HĐND ngày 09/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Gia Lai quy định tiêu chí vị trí đối với từng loại đất và Bảng giá các loại đất năm 2026 trên địa bàn tỉnh Gia Lai;

Căn cứ Quyết định số 92/2024/QĐ-UBND ngày 23/12/2024 của UBND tỉnh Bình Định về việc quy định một số mức chi đảm bảo cho việc tổ chức thực hiện bồi

thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bình Định;

Căn cứ Quyết định số 60/2024/QĐ-UBND ngày 17/10/2024 của UBND tỉnh Bình Định về ban hành đơn giá bồi thường, hỗ trợ thiệt hại về cây trồng, vật nuôi khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bình Định;

Căn cứ Quyết định số 30/2025/QĐ-UBND ngày 13/10/2025 của UBND tỉnh Gia Lai về ban hành đơn giá bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, nhà ở, công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh Gia Lai;

Căn cứ Văn bản số 4988/SNNMT-QLĐĐ ngày 12/11/2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường về việc hướng dẫn về các khoản hỗ trợ khác khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh;

Căn cứ Văn bản số 1575/UBND-NNMT ngày 05/02/2026 của UBND tỉnh Gia Lai về việc triển khai thực hiện Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ;

Căn cứ Quyết định số 2004/QĐ-UBND ngày 13/6/2025 của UBND tỉnh Bình Định về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng, dự án Cải tạo hệ thống tiêu thoát lũ suối Tràu thuộc Khu đô thị Long Vân, thành phố Quy Nhơn;

Căn cứ các Quyết định của UBND phường Quy Nhơn Tây: Quyết định số 31/QĐ-UBND ngày 11/7/2025 về việc thành lập Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư để giải phóng mặt bằng thực hiện dự án Cải tạo hệ thống tiêu thoát lũ suối Tràu thuộc Khu đô thị Long Vân, địa bàn phường Quy Nhơn Tây; Quyết định số 1343/QĐ-UBND ngày 28/10/2025 về việc thay thế Phó Chủ tịch Hội đồng dự án Cải tạo hệ thống tiêu thoát lũ suối Tràu thuộc Khu đô thị Long Vân, địa bàn phường Quy Nhơn Tây;

Căn cứ các Thông báo của UBND phường Quy Nhơn Tây: Thông báo số 94/TB-UBND ngày 26/9/2025 về chủ trương thu hồi đất để thực hiện dự án Cải tạo hệ thống tiêu thoát lũ suối Tràu thuộc Khu đô thị Long Vân trên địa bàn phường Quy Nhơn Tây; Thông báo số 125/TB-UBND ngày 10/10/2025 về việc điều chỉnh Thông báo số 94/TB-UBND ngày 26/9/2025 của UBND phường Quy Nhơn Tây;

Căn cứ các Văn bản của UBND phường Quy Nhơn Tây: Văn bản số 771/UBND-KTHT&ĐT ngày 07/11/2025, Văn bản số 895/UBND-KTHT&ĐT ngày 29/11/2025 và Văn bản số 896/UBND-KTHT&ĐT ngày 29/11/2025 của UBND phường Quy Nhơn Tây về việc thống nhất nội dung xác nhận nguồn gốc sử dụng đất và một số nội dung liên quan đối với các thửa đất bị ảnh hưởng do GPMB để thực hiện dự án Cải tạo hệ thống tiêu thoát lũ suối Tràu thuộc Khu đô thị Long Vân, địa bàn phường Quy Nhơn Tây;

Căn cứ các Văn bản của Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Quy Nhơn Tây: Văn bản số 510/KTHT&ĐT ngày 27/10/2025 và Văn bản số 93/KTHT&ĐT ngày 30/01/2026 về việc giá đất cụ thể thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ do giải phóng mặt bằng khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Cải tạo hệ thống tiêu thoát lũ suối Tràu thuộc Khu đô thị Long Vân, địa bàn phường Quy Nhơn Tây;

Căn cứ Biên bản họp Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư ngày 11/12/2025 (lần 1) và ngày 30/01/2026 (lần 2) về việc bồi thường, hỗ trợ cho các

hộ gia đình, cá nhân bị ảnh hưởng do giải phóng mặt bằng khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Cải tạo hệ thống tiêu thoát lũ suối Trầu thuộc Khu đô thị Long Vân trên địa bàn phường Quy Nhơn Tây (Đợt 02);

Theo đề nghị của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư để giải phóng mặt bằng thực hiện dự án Cải tạo hệ thống tiêu thoát lũ suối Trầu thuộc Khu đô thị Long Vân tại Tờ trình số 01/TTr-HĐBT-QNT ngày 26/02/2026; theo đề nghị của Hội đồng thẩm định giá đất phường Quy Nhơn Tây tại Tờ trình số 33/TTr-HĐGD-QNT ngày 05/3/2026 và theo đề nghị của Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường tại Tờ trình số 37/TTr-KTHT&ĐT ngày 06/3/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt giá đất cụ thể phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ do giải phóng mặt bằng khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Cải tạo hệ thống tiêu thoát lũ suối Trầu thuộc Khu đô thị Long Vân trên địa bàn phường Quy Nhơn Tây đối với đất nông nghiệp (LUC, LUK, HNK), vị trí 2 là 170.000 đồng/m².

Điều 2. Phê duyệt mức hỗ trợ khác để bảo đảm ổn định đời sống, sản xuất đối với người có đất thu hồi của dự án Cải tạo hệ thống tiêu thoát lũ suối Trầu thuộc Khu đô thị Long Vân trên địa bàn phường Quy Nhơn Tây:

- Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất nông nghiệp trước ngày 01/7/2004, sử dụng ổn định, không tranh chấp, được xác nhận là hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp khi Nhà nước thu hồi đất mà được bồi thường về đất bằng tiền thì được hỗ trợ bằng 03 lần giá đất nông nghiệp cùng loại trong bảng giá đất của tỉnh đối với diện tích đất thu hồi; diện tích được hỗ trợ không vượt quá hạn mức giao đất nông nghiệp do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định (kể cả phần diện tích đất nông nghiệp đã được hỗ trợ về đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm).

- Mức hỗ trợ: 153.000 đồng/m² x 03 lần = 459.000 đồng/m² (Theo Bảng giá số 01, Nghị quyết số 23/2025/NQ-HĐND ngày 09/12/2025 của HĐND tỉnh Gia Lai thì giá đất trồng cây hằng năm vị trí 2 tại phường Quy Nhơn Tây là 153.000 đồng/m²).

Điều 3. Phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ do giải phóng mặt bằng khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Cải tạo hệ thống tiêu thoát lũ suối Trầu thuộc Khu đô thị Long Vân trên địa bàn phường Quy Nhơn Tây (Đợt 02), bao gồm:

I. Phương án bồi thường, hỗ trợ về đất, tài sản trên đất cho các hộ gia đình, cá nhân bị ảnh hưởng do giải phóng mặt bằng khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Cải tạo hệ thống tiêu thoát lũ suối Trầu thuộc Khu đô thị Long Vân, thành phố Quy Nhơn trên địa bàn phường Quy Nhơn Tây (Đợt 02) theo quy định tại khoản 1 Điều 3 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/07/2024 của Chính phủ với nội dung cụ thể như sau:

1. Tổng diện tích đất thu hồi: 98.610,2m²/116 thửa đất, gồm: đất chuyên trồng lúa (LUC): 55.771,6m²/67 thửa đất, đất trồng lúa còn lại (LUK): 42.577,8m²/46 thửa đất, đất trồng cây hằng năm khác (HNK): 260,8m²/03 thửa đất. Trong đó:

- Diện tích đất thu hồi trong phạm vi dự án đối với đất đã được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ đất: 62.526,1m²/81 thửa đất.

- Diện tích đất thu hồi trong phạm vi dự án đối với đất không có giấy tờ về Quyền sử dụng đất, sử dụng trước ngày 01/7/2004: 33.431,4m²/35 thửa đất.

- Diện tích đất thu hồi nằm ngoài phạm vi dự án (diện tích còn lại nhỏ hẹp, không đủ điều kiện để tiếp tục sản xuất): 1.413,1m²/10 thửa đất.

- Diện tích đất thu hồi trong phạm vi dự án do người sử dụng đất chiếm đất của UBND phường quản lý: 1.239,6m²/34 thửa đất.

2. Tổng số hộ gia đình, cá nhân và tổ chức bị ảnh hưởng, thiệt hại: 101 hộ gia đình, cá nhân bị ảnh hưởng, thiệt hại.

3. Phương án đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm: Hỗ trợ cho 71 hộ gia đình, cá nhân được hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm theo quy định tại Điều 14 Quyết định số 27/2025/QĐ-UBND ngày 07/10/2025 của UBND tỉnh Gia Lai.

4. Phương án bố trí tái định cư: Không.

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

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

7. Hỗ trợ khác: Hỗ trợ cho 28 hộ gia đình, cá nhân không có giấy tờ về Quyền sử dụng đất, sử dụng đất ổn định trước ngày 01/7/2004 được hỗ trợ khác theo mức hỗ trợ quy định tại Điều 2 của Quyết định này.

8. Kinh phí bồi thường, hỗ trợ và chi phí bảo đảm việc tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất: 63.156.474.640 đồng (Bằng chữ: Sáu mươi ba tỷ, một trăm năm mươi sáu triệu, bốn trăm bảy mươi bốn nghìn, sáu trăm bốn mươi đồng):

a. Kinh phí bồi thường, hỗ trợ: 61.918.112.640 đồng. Trong đó:

- Kinh phí bồi thường:	17.186.648.640	đồng
+ Bồi thường về đất:	16.553.002.000	đồng
+ Bồi thường về vật kiến trúc:	22.548.000	đồng
+ Bồi thường về cây trồng:	611.098.640	đồng
- Kinh phí hỗ trợ:	44.731.464.000	đồng
+ Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm:	29.348.092.800	đồng
+ Hỗ trợ ổn định sản xuất, kinh doanh:	38.358.600	đồng
+ Hỗ trợ khác:	15.345.012.600	đồng

(Chi tiết tại bảng Phụ lục 01 kèm theo)

b. Chi phí bảo đảm việc tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất: 1.238.362.000 đồng.

(Chi tiết tại bảng Phụ lục 02 kèm theo)

c. Nguồn vốn chi trả: Vốn ngân sách tỉnh.

9. Tiến độ thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ: Quý I năm 2026.

II. Phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ đối với từng người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản theo quy định tại khoản 2 Điều 3 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: Kèm theo Phương án bồi thường, hỗ trợ chi tiết cho 101 hộ gia đình, cá nhân bị ảnh hưởng do giải phóng mặt bằng khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Cải tạo hệ thống tiêu thoát lũ suối Trầu thuộc Khu đô thị Long Vân, thành phố Quy Nhơn trên địa bàn phường Quy Nhơn Tây (Đợt 02) do Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư lập.

Điều 4. Nhiệm vụ, trách nhiệm của các cơ quan có liên quan:

1. Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư do giải phóng mặt bằng khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Cải tạo hệ thống tiêu thoát lũ suối Trầu thuộc Khu đô thị Long Vân trên địa bàn phường Quy Nhơn Tây chủ trì, phối hợp các đơn vị liên quan và UBND phường Quy Nhơn Tây tổ chức triển khai thực hiện theo đúng quy định của pháp luật hiện hành.

2. Các cá nhân, hộ gia đình thuộc diện thu hồi đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan (nếu có) có trách nhiệm chấp hành nghiêm túc quyết định thu hồi đất, bàn giao mặt bằng đúng thời hạn quy định. Cung cấp trung thực, đầy đủ các giấy tờ liên quan đến quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất để phục vụ công tác bồi thường. Chấp hành quy định của pháp luật và không có hành vi cản trở việc triển khai dự án.

3. Phòng Văn hóa - Xã hội phường có trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên Cổng thông tin điện tử phường.

Điều 5. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Điều 6. Chánh Văn phòng HĐND&UBND phường; Trưởng phòng Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường; Giám đốc Ban Quản lý dự án Nông nghiệp và PTNT tỉnh Gia Lai; Giám đốc Kho bạc Nhà nước khu vực XV; Thủ trưởng các đơn vị liên quan và các hộ gia đình, cá nhân có tên theo phụ lục 01 chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 6;
- CT, các PCT UBND phường;
- Phòng KTHT&ĐT phường;
- VP (LĐ, C4, C8);
- Lưu: VT.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Cao Minh Thi