

ỦY BAN NHÂN DÂN  
XÃ QUÂN CHU

Số: 770/QĐ-UBND

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

Quân Chu, ngày 31 tháng 12 năm 2025

## QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án: Khu trung tâm thi trấn Quân Chu (đợt 7)

### CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ QUÂN CHU

Căn cứ Luật Đất đai năm 2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15;

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; Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2014 của Chính phủ Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi 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; Quyết định số 2418/QĐ-BNNMT ngày 28/6/2025 của Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Môi trường về việc đính chính Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ;

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

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

Căn cứ Quyết định số 24/2024/QĐ-UBND ngày 01/8/2024 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên; Quyết định số 56/2024/QĐ-UBND ngày 17/12/2024 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên ban hành kèm theo Quyết định số 24/2024/QĐ-UBND ngày 01/8/2024 của UBND tỉnh Thái Nguyên;

Căn cứ Quyết định số 48/2024/QĐ-UBND ngày 14/11/2024 của UBND tỉnh Thái Nguyên sửa đổi bổ sung Quyết định và Quy định về Bảng giá đất giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên ban hành kèm theo Quyết định số 46/2019/QĐ-UBND ngày 20/12/2019 của UBND tỉnh Thái Nguyên;

Căn cứ Quyết định số 32/QĐ-UBND ngày 20/9/2024 của UBND tỉnh Thái Nguyên ban hành đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng, vật nuôi và hỗ trợ di dời vật nuôi khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên; Quyết

định số 20/2025/QĐ-UBND ngày 29/6/2025 của UBND tỉnh sửa đổi, bổ sung một số nội dung của Quyết định số 32/2024/QĐ-UBND ngày 20/9/2024 của UBND tỉnh Thái Nguyên;

Căn cứ Quyết định số 29/2024/QĐ-UBND ngày 12/9/2024 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc ban hành quy định về đơn giá bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, nhà ở, công trình phục vụ đời sống và công trình xây dựng gắn liền với đất khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên; Quyết định số 18/2025/QĐ-UBND ngày 26/6/2025 của UBND tỉnh Thái Nguyên sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, nhà ở, công trình phục vụ đời sống và công trình xây dựng gắn liền với đất khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên ban hành kèm theo Quyết định số 29/2024/QĐ-UBND ngày 12/9/2024 của UBND tỉnh Thái Nguyên;

Căn cứ Quyết định số 7063/QĐ-UBND ngày 12/12/2024 của UBND huyện Đại Từ về việc Phê duyệt kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm để thực hiện dự án: Khu trung tâm thị trấn Quân Chu;

Căn cứ Kế hoạch số 39/KH-UBND ngày 20/8/2025 của UBND xã Quân Chu về việc về việc Phê duyệt kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm để thực hiện dự án: Khu trung tâm thị trấn Quân Chu;

Căn cứ Thông báo số 74/TB-UBND ngày 15/4/2025; Thông báo số 111/TB-UBND ngày 03/6/2025 của Ủy ban nhân dân huyện Đại Từ và Thông báo số 44/TB-UBND ngày 12/9/2025 của Ủy ban nhân dân xã Quân Chu Thông báo thu hồi đất để thực hiện dự án: Khu trung tâm thị trấn Quân Chu;

Căn cứ Quyết định số 1759/QĐ-UBND ngày 06/5/2025 của UBND huyện Đại Từ về việc phê duyệt giá đất để thực hiện bồi thường giải phóng mặt bằng các công trình, dự án trên địa bàn huyện Đại Từ;

Căn cứ Thông báo số 86/TB-HĐTĐ ngày 16/10/2025 của Hội đồng thẩm định giá đất đất cụ thể để thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng dự án: Khu trung tâm thị trấn Quân Chu;

Căn cứ Văn bản số 59/PKT ngày 21/10/2025 của Phòng Kinh tế xã Quân Chu về việc cung cấp phương án giá đất để thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng dự án: Khu trung tâm thị trấn Quân Chu;

Theo đề nghị của Trưởng phòng Kinh tế tại Tờ trình số 170/TTr-KT ngày 31 tháng 12 năm 2025.

## QUYẾT ĐỊNH

**Điều 1.** Phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án: Khu trung tâm thị trấn Quân Chu, bao gồm:

(Có phụ lục chi tiết giá đất cụ thể kèm theo)

**Điều 2.** Phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án: Khu trung tâm thị trấn Quân Chu, bao gồm:

**1. Phương án bồi thường, hỗ trợ đối với dự án: Khu trung tâm thị trấn Quân Chu.**

*(Có phụ lục số 01 kèm theo)*

**2. Phương án chi tiết về bồi thường, hỗ trợ:**

**\* Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ: 3.212.787.003. đồng.**

*(Bằng chữ: Ba tỷ, hai trăm mười hai triệu, bảy trăm tám bảy nghìn không trăm linh ba đồng)*

Trong đó:

- Bồi thường đất:	465.670.800	đồng
- Bồi thường thiệt hại về tài sản:	765.344.091	đồng
- Bồi thường thiệt hại về cây trồng:	384.504.612	đồng
- Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm:	1.397.012.400	đồng
- Hỗ trợ ổn định đời sống:	74.289.600	đồng
- Hỗ trợ ổn định sản xuất, kinh doanh:	83.977.000	đồng
- Thuởng bàn giao mặt bằng trước thời hạn đối với đất nông nghiệp:	41.988.500	đồng

*(Có phụ lục số 02 kèm theo)*

**Nguồn kinh phí:** Theo Quyết định số 3083/QĐ-UBND ngày 06/12/2024 của UBND tỉnh Thái Nguyên.

**Điều 3.** Nhiệm vụ, trách nhiệm của các cơ quan, tổ chức, cá nhân liên quan như sau:

1. Văn phòng HĐND và UBND xã phối hợp với Chi nhánh Trung tâm Phát triển quỹ đất Khu vực II phổ biến và niêm yết công khai Quyết định này tại trụ sở UBND xã và địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi;

2. Phòng Kinh tế phối hợp với Chi nhánh Trung tâm Phát triển quỹ đất Khu vực II tổ chức thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ theo quy định.

3. Chi nhánh Trung tâm Phát triển quỹ đất Khu vực II gửi phương án bồi thường, hỗ trợ đã được phê duyệt đến từng hộ gia đình, cá nhân có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan;

thực hiện quy trình, thủ tục bồi thường, hỗ trợ và thực hiện việc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ theo quy định.

4. Các hộ gia đình, cá nhân có trách nhiệm phối hợp với Chi nhánh Trung tâm Phát triển quỹ đất Khu vực II, UBND xã Quân Chu thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ theo quy định.

5. Phòng Văn hóa - Xã hội xã có trách nhiệm đăng Quyết định này trên trang thông tin điện tử của UBND xã.

**Điều 4.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng HĐND và UBND xã; Trưởng phòng Kinh tế; Trưởng phòng Văn hóa - Xã hội; Giám đốc Chi nhánh Trung tâm Phát triển quỹ đất Khu vực II; các hộ gia đình, cá nhân có tên tại Điều 1 chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. / *[Signature]*

*Nơi nhận:*

- Như điều 3 (T/h);
- Lưu: VT.

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**



**Dương Văn Hình**



## PHỤC LỤC GIÁ ĐẤT CỤ THỂ

(Kèm theo Quyết định số: 770/QĐ-UBND, ngày 31 tháng 12 năm 2025 của UBND xã Quân Chu)

STT	Danh mục	Ký hiệu	Đơn giá (VNĐ/M2)	Ghi chú
<b>I</b>	<b>Đất trồng cây lâu năm</b>	<b>CLN</b>		
1	Thửa 243 tờ bản đồ số 33; thửa 184, 455 tờ bản đồ số 32.		54.000	
<b>II</b>	<b>Đất trồng lúa còn lại</b>	<b>LUK</b>		
1	Thửa 454, 456 tờ bản đồ số 32.		67.000	
<b>III</b>	<b>Đất trồng cây hàng năm khác</b>	<b>HNK</b>		
1	Thửa 198 tờ bản đồ số 32.		58.000	
<b>IV</b>	<b>Đất nuôi trồng thủy sản</b>	<b>NTS</b>		
1	Thửa 453 tờ bản đồ số 32.		49.000	

PHỤ LỤC SỐ 01:

## BẢNG TỔNG HỢP BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ

Dự án: Khu trung tâm thị trấn Quân Chu

(Kèm theo Quyết định số: 770/QĐ-UBND ngày 31/12/2025 của UBND xã Quân Chu)

S T T	Tổng diện tích thu hồi (m <sup>2</sup> )	Trong đó				Tổng số hộ gia đình, cá nhân có đất bị thu hồi	Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ (đồng)	Tiến độ thực hiện phương án bồi thường	Ghi chú
		Đất trồng cây lâu năm (CLN)	Đất trồng cây hàng năm (HNK)	Đất nuôi trồng thủy sản (NTS)	Đất trồng lúa còn lại (LUK)				
<i>a</i>	<i>1=2+...+5</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>	<i>6</i>	<i>7</i>	<i>8</i>	<i>9</i>
1	8.397,7	6.477,1	748,0	335,6	837,0	02	3.212.787.003	Năm 2025; Năm 2026	

PHỤ LỤC SỐ 02:

**PHỤ LỤC TỔNG HỢP PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ**

**Dự án: Khu Trung tâm thị trấn Quân Chu**

(Kèm theo Quyết định số 770/QĐ-UBND ngày 31/12/2025 của UBND xã Quân Chu)

Đơn vị tính: Đồng



S T T	Họ và tên của người có đất thu hồi, Chủ sở hữu tài sản	Căn cước công dân (Số định danh)	Địa chỉ (Nơi thường trú và nơi ở hiện nay)	Diện tích đất bồi thường (m2)	Bồi thường			Hỗ trợ			Thưởng bàn giao mặt bằng trước thời hạn	Tổng bồi thường, hỗ trợ	Ghi chú	
					Bồi thường đất	Bồi thường thiệt hại về tài sản	Bồi thường thiệt hại về cây trồng	Hỗ trợ ổn định đời sống	Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề, tìm kiếm việc làm	Hỗ trợ ổn định sản xuất				
a	b	c	d	e	1	2	3	4	5	6	7	8=1+...+7	9	
1	Ông Tạ Văn Đông và bà Nguyễn Thị Thu Hằng	019066011120	Xóm 4, xã Quân Chu	5.774,1	311.801.400	563.323.433	318.615.137	54.028.800	935.404.200	57.741.000	28.870.500	2.269.784.469		
2	Bà Nguyễn Thị Tám	019171006714	Xóm 4, xã Quân Chu	2.623,6	153.869.400	202.020.658	65.889.476	20.260.800	461.608.200	26.236.000	13.118.000	943.002.534		
<b>Tổng cộng</b>					<b>8.397,7</b>	<b>465.670.800</b>	<b>765.344.091</b>	<b>384.504.612</b>	<b>74.289.600</b>	<b>1.397.012.400</b>	<b>83.977.000</b>	<b>41.988.500</b>	<b>3.212.787.003</b>	