

Số: /QĐ-UBND

Xã Nguyễn Nghiêm, ngày tháng 12 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và giải phóng mặt bằng thực hiện dự án: Tiểu dự án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án thành phần đoạn Quảng Ngãi – Hoài Nhơn, đoạn qua tỉnh Quảng Ngãi thuộc dự án xây dựng công trình Đường bộ cao tốc Bắc – Nam phía Đông, giai đoạn 2021 – 2025. Địa điểm: Xã Phổ Phong, thị xã Đức Phổ, (nay thuộc Xã Nguyễn Nghiêm), tỉnh Quảng Ngãi (Đợt 23)

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ NGUYỄN NGHIÊM

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16 tháng 6 năm 2025;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18 tháng 01 năm 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;

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

Căn cứ Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ và 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 quyết số 44/2022/QH15 ngày 11 tháng 01 năm 2022 của Quốc hội về Chủ trương đầu tư Dự án xây dựng công trình đường bộ Cao tốc Bắc – Nam phía Đông giai đoạn 2021-2025;

Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 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 quyết số 18/NQ-CP ngày 11 tháng 02 năm 2022 của Chính phủ triển khai Nghị quyết số 44/2022/QH15 ngày 11 tháng 01 năm 2022 của Quốc hội về Chủ trương đầu tư Dự án xây dựng công trình đường bộ Cao tốc Bắc – Nam phía Đông giai đoạn 2021-2025;

Căn cứ Quyết định 906/QĐ-BGTVT ngày 13 tháng 7 năm 2022 của Bộ trưởng Bộ giao thông vận tải Phê duyệt dự án thành phần đoạn Quảng Ngãi – Hoài Nhơn thuộc Dự án xây dựng công trình đường bộ Cao tốc Bắc – Nam phía Đông giai đoạn 2021-2025;

Căn cứ Quyết định số 1044/QĐ-UBND ngày 05 tháng 8 năm 2022 của Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc phê duyệt Tiểu dự án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án thành phần đoạn Quảng Ngãi – Hoài Nhơn thuộc Dự án xây dựng công trình đường bộ Cao tốc Bắc – Nam phía Đông giai đoạn 2021-2025;

Căn cứ Quyết định số 897/QĐ-UBND ngày 09 tháng 8 năm 2022 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc phê duyệt điều chỉnh, bổ sung dự án xây dựng công trình đường bộ Cao tốc Bắc – Nam phía Đông giai đoạn 2021 - 2025 vào quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và Kế hoạch sử dụng đất năm đầu của quy hoạch sử dụng đất thị xã Đức Phổ;

Căn cứ Quyết định số 1008/QĐ-UBND ngày 13 tháng 9 năm 2022 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc phê duyệt bổ sung dự án xây dựng công trình đường bộ Cao tốc Bắc – Nam phía Đông giai đoạn 2021 - 2025 vào Kế hoạch sử dụng đất năm 2022 thị xã Đức Phổ;

Căn cứ Quyết định số 11/2020/QĐ-UBND ngày 08 tháng 6 năm 2020 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc Ban hành Quy định về giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi áp dụng cho thời kỳ 05 năm (2020 - 2024); Quyết định số 73/2024/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2024 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 11/2020/QĐ-UBND ngày 11 tháng 6 năm 2020 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc ban hành Quy định về 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 tháng 10 năm 2024 của UBND tỉnh Quảng Ngãi 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;

Căn cứ Quyết định số 33/2024/QĐ-UBND ngày 14 tháng 10 năm 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 34/2024/QĐ-UBND ngày 14 tháng 10 năm 2024 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc ban hành quy định điều kiện, diện tích tối thiểu của việc tách thửa đất, hợp thửa đất đối với từng loại đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Quyết định số 35/2024/QĐ-UBND ngày 14 tháng 10 năm 2024 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc ban hành quy định về hạn mức giao đất ở, đất chưa sử dụng cho cá nhân để đưa vào sử dụng theo quy định, kế hoạch sử dụng đất; hạn mức công nhận đất ở; hạn mức giao đất để công nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất nông nghiệp do tự khai hoang; hạn mức nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp của cá nhân; quy định các loại giấy tờ khác về quyền sử dụng đất có trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Quyết định số 37/QĐ-UBND ngày 15 tháng 10 năm 2024 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc ban hành Quy định về đơn giá bồi thường nhà, vật kiến trúc khi Nhà nước thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng áp dụng trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Quyết định số 20/2025/QĐ-UBND ngày 11 tháng 3 năm 2025 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc 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/QĐ/2024/QĐ-UBND ngày 14/10/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Quyết định số 438/QĐ-UBND ngày 30 tháng 5 năm 2023 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc chuyển mục đích sử dụng đất (đợt 1) để thực hiện công trình Khu tái định cư Đồng Gò Tre, xã Phổ Phong, thị xã Đức Phổ thuộc tiểu dự án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án thành phần đoạn Quảng Ngãi - Hoài Nhơn, đoạn qua tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Quyết định số 439/QĐ-UBND ngày 30 tháng 5 năm 2023 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc giao đất (đợt 1) cho Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng các công trình giao thông tỉnh Quảng Ngãi để thực hiện công trình Khu tái định cư Đồng Gò Tre, xã Phổ Phong, thị xã Đức Phổ thuộc tiểu dự án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án thành phần đoạn Quảng Ngãi - Hoài Nhơn, đoạn qua tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Công văn số 2246/UBND-KTN ngày 22 tháng 5 năm 2023 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc hỗ trợ kinh phí khoan giếng cho các hộ dân thuộc diện được bố trí tái định cư để xây dựng nhà ở tại các khu tái định cư thuộc Tiểu dự án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án thành phần đoạn Quảng Ngãi - Hoài Nhơn, đoạn qua tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Quyết định số 3410/QĐ-UBND ngày 14 tháng 10 năm 2022 của UBND thị xã Đức Phổ về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu tái định cư Đồng Gò Tre, xã Phổ Phong, thị xã Đức Phổ thuộc tiểu dự án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án thành phần đoạn Quảng Ngãi - Hoài Nhơn, đoạn qua tỉnh Quảng Ngãi thuộc dự án xây dựng công trình đường bộ cao tốc Bắc – Nam phía đông, giai đoạn 2021-2025;

Căn cứ Quyết định số 6512/QĐ-UBND ngày 08 tháng 12 năm 2023 của UBND thị xã Đức Phổ về việc phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu tái định cư Đồng Gò Tre, xã Phổ Phong, thị xã Đức Phổ thuộc tiểu dự án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án thành phần đoạn Quảng Ngãi - Hoài Nhơn, đoạn qua tỉnh Quảng Ngãi thuộc dự án xây dựng công trình đường bộ cao tốc Bắc – Nam phía đông, giai đoạn 2021-2025;

Căn cứ Quyết định số 3419/QĐ-UBND ngày 16 tháng 9 năm 2024 của UBND thị xã Đức Phổ về việc phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu tái định cư Đồng Gò Tre, xã Phổ Phong, thị xã Đức Phổ thuộc tiểu dự án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án thành phần đoạn Quảng Ngãi - Hoài Nhơn, đoạn qua tỉnh Quảng Ngãi thuộc dự án xây dựng công trình đường bộ cao tốc Bắc – Nam phía đông, giai đoạn 2021-2025;

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

Căn cứ Quyết định số 2769/QĐ-UBND ngày 23 tháng 6 năm 2025 của UBND thị xã Đức Phổ về việc phê duyệt giá đất cụ thể đối với đất ở và đất nông nghiệp để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện Tiểu dự án bồi thường, giải phóng mặt bằng dự án thành phần đoạn Quảng Ngãi - Hoài Nhơn thuộc dự án xây dựng công trình đường bộ cao tốc Bắc Nam phía Đông giai đoạn 2021 - 2025, đoạn qua địa bàn thị xã Đức Phổ;

Căn cứ Thông báo số 242/TB-UBND ngày 05 tháng 6 năm 2025 của UBND thị xã Đức Phổ về việc thu hồi đất tại xã Phổ Phong để thực hiện Dự án thành phần đoạn Quảng Ngãi – Hoài Nhơn, đoạn qua tỉnh Quảng Ngãi thuộc dự án xây dựng Công trình Đường bộ cao tốc Bắc - Nam phía Đông, giai đoạn 2021 – 2025 (đợt 2);

Căn cứ Công văn số 186/PQLĐT ngày 16 tháng 6 năm 2023 của phòng Quản lý đô thị thị xã Đức Phổ về việc thông báo kết quả thẩm định dự toán khoan giếng để hỗ trợ cho các hộ dân thuộc diện được bố trí tái định cư để xây dựng nhà ở tại các khu tái định cư thuộc Tiểu dự án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án thành phần đoạn Quảng Ngãi - Hoài Nhơn, đoạn qua tỉnh Quảng Ngãi thuộc dự án xây dựng công trình đường bộ cao tốc Bắc - Nam phía Đông giai đoạn 2021-2025;

Xét đề nghị của Phòng Kinh tế tại Báo cáo thẩm định số 75/BC-PKT ngày 11 tháng 12 năm 2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ và giải phóng mặt bằng thực hiện dự án: Tiểu dự án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án thành phần đoạn Quảng Ngãi – Hoài Nhơn thuộc dự án xây dựng công trình Đường bộ cao tốc Bắc – Nam phía Đông, giai đoạn 2021 – 2025. Địa điểm: Xã Phổ Phong, thị xã Đức Phổ (nay thuộc Xã Nguyễn Nghiêm), tỉnh Quảng Ngãi (Đợt 23), cụ thể như sau:

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

a) Tổng diện tích đất thu hồi lập phương án đợt 23	:	296,5 m².
- Diện tích đất thu hồi bồi thường, hỗ trợ	:	174,8 m ² .
+ Đất ở tại nông thôn (ONT)	:	37,6 m ² .
+ Đất trồng cây hằng năm khác (HNK)	:	11,4 m ² .
+ Đất chuyên trồng lúa (LUC)	:	125,8 m ² .
- Diện tích đất thu hồi không bồi thường, hỗ trợ	:	121,7 m ² .
+ Đất công trình giao thông (DGT)	:	65,8 m ² .

+ Đất công trình thủy lợi (DTL) : 20,2 m².

+ Đất trồng cây hằng năm khác (HNK) : 35,7 m².

b) Tổng số hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất : 06 hộ.

c) Tổng số hộ gia đình, cá nhân lập phương án bồi thường, hỗ trợ: 09 hộ gia đình, cá nhân và 01 tổ chức.

d) Kinh phí bồi thường, hỗ trợ bao gồm:

- Tiền bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất: **164.940.605 đồng.**

- Chi phí đảm bảo cho việc tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ: **17.731.115 đồng.**

2. Phương án chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư:

a) Các trường hợp được bồi thường, hỗ trợ được thể hiện như sau:

TT	Hạng mục	Tổng số trường hợp	Trong đó:	
			Số trường hợp đủ điều kiện	Số trường hợp chưa đủ điều kiện
1	Bồi thường về đất	8	8	0
2	Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm khi thu hồi đất nông nghiệp	4	4	0
3	Hỗ trợ ổn định đời sống	1	1	0
4	Bồi thường về cây cối hoa màu	7	6	1
5	Bồi thường về nhà ở, vật kiến trúc	3	2	1

b) Giá trị phương án bồi thường, hỗ trợ:

1. Giá trị bồi thường và hỗ trợ trực tiếp : 164.940.605 đồng
(a+b+c+d+e+f+g)

a) Bồi thường về đất : 78.488.560 đồng

b) Bồi thường cây cối, hoa màu : 2.012.660 đồng

c) Bồi thường về công trình, vật kiến trúc : 41.136.762 đồng

d) Hỗ trợ ổn định đời sống : 2.964.060 đồng

e)	Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm	:	11.760.000 đồng
f)	Hỗ trợ đất vườn, ao cùng thửa đất ở	:	7.520.000 đồng
g)	Hỗ trợ kinh phí khoan giếng	:	21.058.563 đồng
2.	Chi phí phục vụ bồi thường (1 x 5%)	:	8.247.030 đồng
3.	Dự phòng chi ((1 + 2) x 5%)	:	8.659.382 đồng
4.	Kinh phí cưỡng chế kiểm đếm và cưỡng chế thu hồi đất (2 x 10%)	:	824.703 đồng
5.	Tổng chi phí bồi thường, hỗ trợ	:	182.671.720 đồng

c) Giá trị bồi thường, hỗ trợ cho từng hộ gia đình, cá nhân: Theo phụ lục kèm theo.

- Nguồn kinh phí thực hiện: Vốn ngân sách Nhà nước theo Nghị quyết số 44/2022/QH-15 ngày 11/02/2022.

3. Về tái định cư khi Nhà nước thu đất:

- Tổng số lô bố trí tái định cư: 01 lô.
- Vị trí tái định cư: Khu TĐC Đồng Gò Tre.
- Diện tích giao đất tái định cư: 176,0 m².
- Tổng kinh phí bố trí tái định cư: 281.600.000 đồng.

Trong đó:

- + Số tiền sử dụng đất hộ dân phải nộp: 281.600.000 đồng.
- + Số tiền sử dụng đất được nhà nước hỗ trợ chênh lệch giá đất tại nơi có đất thu hồi và nơi giao đất tái định cư: 0 đồng.

(Theo phụ lục kèm theo)

4. Thời gian, địa điểm chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ:

Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư có hiệu lực thi hành, Trung tâm phát triển quỹ đất chi nhánh khu vực Mộ Đức có trách nhiệm chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan thực hiện thông báo cụ thể về thời gian, địa điểm chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ cho người bị thu hồi đất, người bị thiệt hại về tài sản.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Trung tâm phát triển quỹ đất chi nhánh khu vực Mộ Đức:

- Phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã phổ biến, niêm yết công khai quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã và địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi.

- Gửi phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt đến từng người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong đó ghi rõ về mức bồi thường, hỗ trợ, bố trí nhà hoặc đất tái định cư (nếu có), thời gian, địa điểm chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ; thời gian bố trí nhà hoặc đất tái định cư (nếu có) và thời gian bàn giao đất đã thu hồi cho đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

- Tổ chức chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ trong vòng 30 ngày kể từ ngày phương án được phê duyệt. Nếu người dân không đến nhận tiền bồi thường đúng hạn, lập danh sách và gửi số tiền vào tài khoản tạm giữ tại Kho bạc Nhà nước. Chịu trách nhiệm về nội dung, cơ sở pháp lý, đầy đủ hồ sơ, phương án bảo đảm đúng theo quy định pháp luật hiện hành.

- Bàn giao đất cho Chủ đầu tư tiểu dự án sau khi hoàn tất chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ.

2. Ban Quản lý các dự án công trình Giao thông tỉnh:

- Phối hợp với đơn vị làm công tác bồi thường để bố trí kinh phí bồi thường, hỗ trợ theo phương án được duyệt.

- Hỗ trợ đơn vị bồi thường trong công tác tuyên truyền, vận động người dân bàn giao mặt bằng.

- Tiếp nhận mặt bằng và tổ chức bàn giao cho Ban Quản lý dự án 2 để thi công sau khi hoàn thành chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ.

3. Phòng Kinh tế:

- Theo dõi, giám sát quá trình thực hiện phương án bồi thường, đảm bảo tuân thủ quy định pháp luật.

- Trình UBND Xã Nguyễn Nghiêm ban hành quyết định thu hồi đất chính thức sau khi đã hoàn tất chi trả bồi thường.

4. UBND Xã Nguyễn Nghiêm:

- Phối hợp với đơn vị bồi thường để tổ chức công khai quyết định phê duyệt phương án bồi thường tại địa phương.

- Ban hành quyết định thu hồi đất để thực hiện dự án.

- Tổ chức họp dân để giải thích, vận động người dân chấp hành quyết định thu hồi đất.

5. Người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

- Đối chiếu số tiền bồi thường, hỗ trợ với phương án đã được phê duyệt, đồng thời cung cấp đầy đủ hồ sơ cần thiết để nhận tiền bồi thường theo quy định.

- Hoàn thành việc di dời tài sản trước thời hạn do cơ quan chức năng thông báo.

- Thực hiện bàn giao đất đúng thời gian quy định sau khi nhận được thông báo của cơ quan có thẩm quyền.

- Nếu có căn cứ cho rằng việc bồi thường, hỗ trợ chưa đúng quy định, có quyền khiếu nại đến cơ quan có thẩm quyền để xem xét, giải quyết.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Điều 4. Chánh Văn phòng HĐND và UBND xã; Trưởng phòng Kinh tế; Giám đốc Ban Quản lý dự án đầu tư các công trình giao thông tỉnh; Trung tâm Phát triển quỹ đất chi nhánh khu vực Mộ Đức; Trưởng phòng Giao dịch số 21 – Kho bạc Nhà nước Khu vực XV; Giám đốc Ban quản lý dự án 2; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị, cá nhân tại Điều 2 chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- CT, các PCT UBND thị xã;
- Lưu: VT, CV_{Trung}.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Huỳnh Thanh Thao