

Xã Nguyễn Nghiêm, ngày 11 tháng 12 năm 2025

BÁO CÁO

Thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng và tái định cư 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 địa bàn tỉnh Quảng Ngãi thuộc dự án xây dựng công trình Đường bộ cao tốc Bắc – Nam phía Đông, giai đoạn 2021 – 2025, đoạn qua địa bàn tỉnh Quảng Ngãi (Đợt 24) Địa điểm: Xã Nguyễn Nghiêm, tỉnh Quảng Ngãi

Kính gửi: UBND Xã Nguyễn Nghiêm

Phòng Kinh tế Xã Nguyễn Nghiêm tiếp nhận 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 địa bàn tỉnh Quảng Ngãi thuộc dự án xây dựng công trình Đường bộ cao tốc Bắc – Nam phía Đông, giai đoạn 2021 – 2025, đoạn qua địa bàn tỉnh Quảng Ngãi (đợt 24), địa điểm: Xã Phổ Phong, thị xã Đức Phổ (nay thuộc Xã Nguyễn Nghiêm), tỉnh Quảng Ngãi của Trung tâm phát triển quỹ đất chi nhánh khu vực Mộ Đức tại Tờ trình số 1095/TTr-TTQĐMĐ ngày 03 tháng 12 năm 2025.

Sau khi xem xét, Phòng Kinh tế xã tiến hành thẩm định theo chức năng và nhiệm vụ; Kết quả thẩm định như sau:

I. CĂN CỨ PHÁP LÝ

Căn cứ Luật Đất đai 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 ngày 29 tháng 6 năm 2024;

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, 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 cao tốc Bắc - Nam phía Đông giai đoạn 2021 - 2025;

Căn cứ Quyết định số 906/QĐ-BGTVT ngày 13 tháng 07 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 UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc phê duyệt 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 897/QĐ-UBND ngày 9 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 32/2024/QĐ-UBND ngày 14 tháng 10 năm 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;

Căn cứ 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 08 tháng 6 năm 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 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 tháng 10 năm 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 Công văn số 4294/UBND-NC của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc giải quyết yêu cầu của ông Trần Ngọc Tám và bà Lê Thị Tâm;

Căn cứ Công văn số 2430/BQLDA2-QNHN ngày 27/11/2025 của Ban quản lý dự án 2 về việc phương án bồi thường, hỗ trợ dự kiến đợt 22 xã Khánh Cường, đợt 24 và đợt 25 đoạn qua Xã Nguyễn Nghiêm 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 734/QĐ-UBND ngày 11/11/2025 của UBND Xã Nguyễn Nghiêm về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu tái định cư Đồng Gò Tre, Xã Nguyễn Nghiêm 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 186/PQLĐT ngày 16 tháng 6 năm 2023 của phòng Quản lý đô thị 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;

Căn cứ nội dung thống nhất tại Biên bản họp ngày 03/9/2025 của Trung tâm Phát triển quỹ đất chi nhánh khu vực Mộ Đức để làm cơ sở lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho hộ gia đình, cá nhân;

Căn cứ kết quả xác nhận của UBND Xã Nguyễn Nghiêm và kết quả xác nhận của các xã, phường có liên quan về việc một số nội dung để làm cơ sở lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho hộ gia đình, cá nhân;

Căn cứ hồ sơ do Trung tâm phát triển quỹ đất chi nhánh khu vực Mộ Đức cung cấp.

II. NỘI DUNG THẨM ĐỊNH:

1. Sự tuân thủ quy định pháp luật về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư

- 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 địa bàn tỉnh Quảng Ngãi thuộc dự án xây dựng công trình Đường bộ cao tốc Bắc – Nam phía Đông, giai đoạn 2021 – 2025 đoạn qua địa bàn tỉnh Quảng Ngãi (đợt 24), địa điểm: Xã Phổ Phong, thị xã Đức Phổ (nay thuộc Xã Nguyễn Nghiêm), tỉnh Quảng Ngãi được lập phù hợp với quy định hiện hành của Nhà nước.

- Trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ đảm bảo theo quy định của pháp luật.

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

- a) Tổng diện tích đất thu hồi lập phương án: 0 m²
- b) Tổng số hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất: Không có.
- c) Tổng số hộ gia đình, cá nhân lập phương án bồi thường, hỗ trợ: 01.
- d) Kinh phí bồi thường, hỗ trợ bao gồm:
- Tiền bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất: **131.058.563 đồng.**
 - Chi phí đảm bảo cho việc tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ: **14.088.796 đồng.**

3. Phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ và 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	0	0	0
2	Bồi thường về cây cối hoa màu	0	0	0
3	Bồi thường về nhà ở, vật kiến trúc	0	0	0
4	Hỗ trợ kinh phí khoan giếng	1	1	0
5	Hỗ trợ tái định cư	1	1	0

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

1. **Giá trị bồi thường và hỗ trợ trực tiếp (a+b+c+d+e) : 131.058.563 đồng**
- a) Bồi thường về đất : 0 đồng
- b) Bồi thường cây cối, hoa màu : 0 đồng

c) Bồi thường về công trình, vật kiến trúc	:	0 đồng
d) Hỗ trợ ổn định đời sống	:	0 đồng
e) Hỗ trợ khác	:	131.058.563 đồng
2. Chi phí phục vụ bồi thường (1 x 5%)	:	6.552.928 đồng
3. Dự phòng chi ((1 + 2) x 5%)	:	6.880.575 đồng
4. Kinh phí cưỡng chế kiểm đếm và cưỡng chế thu hồi đất (2 x 10%)	:	655.293 đồng
5. Tổng chi phí bồi thường, hỗ trợ	:	145.147.359 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.

4. 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: 100,0m².
- Tổng kinh phí bố trí tái định cư: 160.000.000 đồng.

Trong đó:

- + Số tiền sử dụng đất hộ dân phải nộp: 50.000.000 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: 110.000.000 đồng.

III. KIẾN NGHỊ

Căn cứ vào kết quả thẩm định, Phòng Kinh tế kính đề nghị UBND xã Nguyễn Nghiêm 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 địa bàn tỉnh Quảng Ngãi thuộc dự án xây dựng công trình Đường bộ cao tốc Bắc – Nam phía Đông, đoạn qua Xã Nguyễn Nghiêm, tỉnh Quảng Ngãi (đợt 24) với các nội dung trên, đồng thời giao nhiệm vụ cho các đơn vị và địa phương thực hiện các nhiệm vụ sau:

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.

Kính trình UBND xã xem xét, quyết định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Trưởng phòng, các PTP;
- Lưu: VT, CV_(Trung)

**KT. TRƯỞNG PHÒNG
PHÓ TRƯỞNG PHÒNG**



Phạm Thanh Thê