

UBND XÃ NGUYỄN NGHIÊM
PHÒNG KINH TẾ

Số: 77/BC-PKT

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Xã Nguyễn Nghiêm, ngày 11 tháng 12 năm 2025

BÁO CÁO

Thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ và 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 (Điều chỉnh đợt 15 – lần 3) 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 (điều chỉnh đợt 15 - lần 3), địa điểm: Xã Nguyễn Nghiêm, tỉnh Quảng Ngãi của Trung tâm phát triển quỹ đất chi nhánh khu vực Mộ Đức tại Tờ trình số 632/TTr-TTQĐMĐ ngày 21 tháng 11 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 số 31/2024/QH15 ngày 18 tháng 01 năm 2024;

Căn cứ 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 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 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 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 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 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 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;

Căn cứ Quyết định số 20/2025/QĐ-UBND ngày 11/3/2025 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 8369/QĐ-UBND ngày 29 tháng 12 năm 2023 của UBND thị xã Đức Phổ về việc phê duyệt phương án, dự toán bồi thường, hỗ trợ, tái định cư 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 (đợt 15). Địa điểm: Xã Phổ Phong, thị xã Đức Phổ.

Căn cứ Quyết định số 499/QĐ-UBND ngày 05/9/2025 của UBND Xã Nguyễn Nghiêm 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 địa bàn tỉnh Quảng Ngãi thuộc dự án xây dựng công trình đường bộ cao tốc Bắc – Nam phía Đông giai đoạn 2021 – 2025 (Điều chỉnh đợt 15 – lần 2). Địa điểm: Xã Phổ Phong, thị xã Đức Phổ (nay thuộc Xã Nguyễn Nghiêm), tỉnh Quảng Ngãi.

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 (điều chỉnh đợt 15 - lần 3), địa điểm: 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 điều chỉnh (đợt 15 - lần 3): 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 điều chỉnh:

Không có.

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: Không có.

b) Giá trị phương án bồi thường, hỗ trợ điều chỉnh, cụ thể:

Giá trị phương án bồi thường, hỗ trợ đã được phê duyệt tại Quyết định số 499/QĐ-UBND ngày 05/9/2025:

STT	Hạng mục	Số tiền được duyệt tại Quyết định số 8369/QĐ-UBND ngày 29/12/2023	Số tiền được duyệt theo PA điều chỉnh, bổ sung của Quyết định số 499/QĐ-UBND ngày 05/9/2025 (đồng)	Chênh lệch (đồng)
-----	----------	---	--	-------------------

STT	Hạng mục	Số tiền được duyệt tại Quyết định số 8369/QĐ-UBND ngày 29/12/2023	Số tiền được duyệt theo PA điều chỉnh, bổ sung của Quyết định số 499/QĐ-UBND ngày 05/9/2025 (đồng)	Chênh lệch (đồng)
1.	Chi phí bồi thường, hỗ trợ trực tiếp	4.195.897.792	4.237.797.375	41.899.583
-	Chi phí bồi thường, hỗ trợ về đất	3.550.972.000	3.550.972.000	
-	Chi phí bồi thường cây cối, hoa màu	287.144.500	287.144.500	
-	Chi phí bồi thường nhà cửa, vật kiến trúc	3.626.577.292	3.668.476.875	41.899.583
-	Các khoản hỗ trợ	85.417.763	85.417.763	
2.	Chi phí phục vụ bồi thường (1 x 5%)	209.794.890	211.889.869	2.094.979
3.	Dự phòng chi ((1 + 2) x 5%)	220.284.634	222.484.362	2.199.728
4.	Kinh phí cưỡng chế kiểm đếm và cưỡng chế thu hồi đất (2 x 10%)	20.979.489	21.188.987	209.498
5.	Tổng chi phí bồi thường, hỗ trợ	4.646.956.805	4.693.360.593	46.403.788

Đề nghị điều chỉnh thành:

STT	Hạng mục	Số tiền được duyệt tại Quyết định số 8369/QĐ-UBND ngày 29/12/2023	Số tiền theo phương án điều chỉnh đề nghị phê duyệt (đồng)	Chênh lệch (đồng)
1.	Chi phí bồi thường, hỗ trợ trực tiếp	8.523.827.135	8.565.726.718	41.899.583
-	Chi phí bồi thường, hỗ trợ về đất	4.496.357.200	4.496.357.200	0
-	Chi phí bồi thường cây cối, hoa màu	294.259.360	294.259.360	0

STT	Hạng mục	Số tiền được duyệt tại Quyết định số 8369/QĐ-UBND ngày 29/12/2023	Số tiền theo phương án điều chỉnh đề nghị phê duyệt (đồng)	Chênh lệch (đồng)
-	Chi phí bồi thường nhà cửa, vật kiến trúc	3.626.577.292	3.668.476.875	41.899.583
-	Các khoản hỗ trợ	106.633.283	106.633.283	0
2.	Chi phí phục vụ bồi thường (1 x 5%)	426.191.357	428.286.336	2.094.979
3.	Dự phòng chi ((1 + 2) x 5%)	447.500.925	449.700.653	2.199.728
4.	Kinh phí cưỡng chế kiểm đếm và cưỡng chế thu hồi đất (2 x 10%)	42.619.136	42.828.634	209.498
5.	Chi phí tư vấn lập Dự toán và thẩm tra dự toán	78.319.440	78.319.440	0
6.	Tổng chi phí bồi thường, hỗ trợ	9.518.457.993	9.564.861.781	46.403.788

*** Lý do điều chỉnh: Sai sót trong quá trình đánh máy, lập phương án.**

4. Về tái định cư khi Nhà nước thu đất: Không có.

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. Địa điểm: xã Phổ Phong, thị xã Đức Phổ (nay thuộc Xã Nguyễn Nghiêm), tỉnh Quảng Ngãi (Điều chỉnh đợt 15 - lần 3) 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).



Phạm Thanh Thể