

Số: /QĐ-UBND

Xã Nguyễn Nghiêm, ngày 31 tháng 12 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giao đất tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất cho bà Phan Thị Thạch và ông Trần Đức Duy để thực hiện Tiểu dự án bồi thường, giải phóng mặt bằng 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

Địa điểm: Xã Nguyễn Nghiêm, tỉnh Quảng Ngãi

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;

Căn cứ Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 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 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và hệ thống thông tin đất đai;

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;

Căn cứ 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;

Căn cứ Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Căn cứ 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;

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

Căn cứ Thông tư số 10/2024/TT-BTNMT ngày 31/7/2024 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất;

Căn cứ Thông tư số 23/2025/TT-BTNMT ngày 20/6/2025 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về phân cấp, phân định thẩm quyền quản lý nhà nước trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ Quyết định số 11/2020/QĐ-UBND ngày 08/6/2020 của UBND tỉnh Quảng Ngãi 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 31/12/2024 của UBND tỉnh Quảng Ngãi sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 11/2020/QĐ-UBND ngày 08/6/2020 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 32/2024/QĐ-UBND ngày 14/10/2024 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 1082/QĐ-UBND ngày 15/12/2025 của UBND Xã Nguyễn Nghiêm về việc phê duyệt phương án, dự toán bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án: 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, đoạn qua địa bàn xã Nguyễn Nghiêm, tỉnh Quảng Ngãi (phương án giao đất nhiều thế hệ đợt 1);

Xét đề nghị của của Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh tại Tờ trình số 995/TTr-TTQĐ ngày 19/12/2025, của phòng Kinh tế xã tại Tờ trình số 121/TTr-PKT ngày 29/12/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Giao cho bà Phan Thị Thạch và ông Trần Đức Duy có địa chỉ thường trú tại Xã Nguyễn Nghiêm, tỉnh Quảng Ngãi, lô đất có ký hiệu OM05:10 thuộc bản đồ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư Đồng Ông Di và Cây Đa; thuộc thửa đất số 1450, diện tích 200,0 m², tờ bản đồ địa chính số 21, Xã Nguyễn Nghiêm, tỉnh Quảng Ngãi.

- Mục đích sử dụng đất: Đất ở nông thôn

- Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.

Vị trí, ranh giới thửa đất được xác định theo Trích lục bản đồ địa chính do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh - chi nhánh khu vực VII lập ngày 23/12/2025.

Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

Phương thức giao đất theo kết quả: Theo phương án giao đất nhiều thế hệ đợt 1 được UBND Xã Nguyễn Nghiêm phê duyệt tại Quyết định số 1082/QĐ-UBND ngày 15/12/2025.

Giá đất tính tiền sử dụng đất phải nộp 1.300.000 đồng/m² (Theo Điều 111 Luật Đất đai và Quyết định số 73/2024/QĐ-UBND ngày 31/12/2024 của UBND tỉnh Quảng Ngãi).

- Tiền sử dụng đất phải nộp : 260.000.000 đồng.
+ Nhà nước hỗ trợ : 0 đồng.
+ Hộ dân phải nộp : 260.000.000 đồng.
- Những hạn chế về quyền của người sử dụng đất: Không.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường có trách nhiệm phối hợp với UBND Xã Nguyễn Nghiêm giao Quyết định này và hướng dẫn cho bà Phan Thị Thạch và ông Trần Đức Duy lập hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; đồng thời thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định ngay sau khi nhận được Quyết định giao đất.

2. Phòng Kinh tế Xã Nguyễn Nghiêm

- Thực hiện thủ tục chuyển thông tin địa chính đến cơ quan Thuế cơ sở 3 tỉnh Quảng Ngãi để xác định nghĩa vụ tài chính người được giao đất phải nộp. Tham mưu trình Chủ tịch UBND Xã Nguyễn Nghiêm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho Người sử dụng đất sau khi đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định.

- Chủ trì, phối hợp với các cơ quan, tổ chức, đơn vị liên quan tổ chức xác định mốc giới, để bàn giao đất trên thực địa.

- Niêm yết Quyết định này tại trụ sở UBND xã ; theo dõi việc quản lý, sử dụng đất của Người được giao đất; thường xuyên kiểm tra, phát hiện, ngăn chặn và xử lý kịp thời việc vi phạm về đất đai, môi trường, xây dựng; trường hợp vượt thẩm quyền kịp thời báo cáo để xử lý theo quy định.

3. Trung tâm phục vụ hành chính công xã trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

4. Cơ quan Thuế cơ sở 3 tỉnh Quảng Ngãi có trách nhiệm xác định nghĩa vụ tài chính và thông báo cho người được giao đất nộp tiền sử dụng đất và phí, lệ phí theo quy định của pháp luật.

4. Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh - Chi nhánh khu vực VII có trách nhiệm cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính theo quy định;

5. Phòng Văn hoá – Xã hội xã chịu trách nhiệm đăng Quyết định này trên Trang thông tin điện tử của UBND xã;

6. Bà Phan Thị Thạch và ông Trần Đức Duy có trách nhiệm chấp hành các quy định về quản lý, sử dụng đất; thực hiện đảm bảo nghĩa vụ tài chính theo Thông báo của Cơ quan Thuế cơ sở 3 tỉnh Quảng Ngãi theo quy định.

7. Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng các công trình giao thông tỉnh chịu trách nhiệm khôi phục mốc giới tại thực địa đủ điều kiện để tổ chức bàn giao đất theo quy định; phối hợp với tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường và UBND Xã Nguyễn Nghiêm xác định mốc giới;

8. Bà Phan Thị Thạch và ông Trần Đức Duy có trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất, phí, lệ phí... (nếu có) theo quy định của pháp luật; trong quá trình sử dụng đất phải thực hiện đúng các quy định của Luật Đất đai, Luật Xây dựng và các pháp luật khác có liên quan.

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; Thủ trưởng các cơ quan, tổ chức, đơn vị tại Điều 2 và người sử dụng đất có tên tại Điều 1 chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- CT, các PCT UBND xã;
- Lưu: VT, CV (Trung).

**KT CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Huỳnh Thanh Thao