

Số: /QĐ-UBND

Đức Phố, ngày tháng 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 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 9).
Địa điểm: Phường Nguyễn Nghiêm, thị xã Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi**

ỦY BAN NHÂN DÂN THỊ XÃ ĐỨC PHỐ

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/02/2025;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024; 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 27/6/2024 của Chính phủ quy định về giá đất;

Căn cứ Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 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 30/7/2024 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 11/01/2022 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 11/02/2022 của Chính phủ triển khai Nghị quyết số 44/2022/QH15 ngày 11/01/2022 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 13/7/2022 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 05/8/2022 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 09/8/2022 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 13/9/2022 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về 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 08/6/2020 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 31/12/2024 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 11/2020/QĐ-UBND ngày 11/6/2020 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 14/10/2024 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 33/2024/QĐ-UBND ngày 14/10/2024 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 14/10/2024 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 14/10/2024 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 37/2024/QĐ-UBND ngày 15/10/2024 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 3811/QĐ-UBND ngày 02/10/2024 của Chủ tịch UBND thị xã Đức Phổ về việc Về việc phê duyệt giá đất cụ thể đối với 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 Quyết định số 4740/QĐ-UBND ngày 31/12/2024 của UBND thị xã Đức Phổ về việc phê duyệt giá đất cụ thể đối với đất ở 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;

Căn cứ Thông báo thu hồi đất từ số 170/TB-UBND đến số 183/TB-UBND ngày 05/3/2024 của UBND thị xã Đức Phổ để thực hiện dự án xây dựng công trình đường bộ Cao tốc Bắc – Nam phía Đông giai đoạn 2021-2025, đoạn Quảng Ngãi – Hoài Nhơn;

Xét đề nghị của Phòng Nông nghiệp và Môi trường thị xã tại Báo cáo thẩm định số 34/BC-PNNMT ngày 15/5/2025.

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, 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 9), địa điểm: Phường Nguyễn Nghiêm, thị xã Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi, cụ thể như sau:

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

a) Tổng diện tích đất thu hồi lập phương án: 1.665,3 m²

- Diện tích đất thu hồi trong quy hoạch: 1.437,9 m²

- Diện tích đất thu hồi ngoài quy hoạch: 227,4 m²

- Đất thu hồi bồi thường, hỗ trợ: 430,5 m²

+ Đất chuyển trồng lúa nước (LUC): 425,0 m²

+ Đất trồng cây hàng năm khác (BHK): 3,4 m²

+ Đất ở (ODT): 2,1 m²

- Đất thu hồi không bồi thường, hỗ trợ: 1.234,8 m² (DTL, DGT, BCS của UBND Phường Nguyễn Nghiêm quản lý)

b) Tổng số hộ gia đình, cá nhân, tổ chức bị thu hồi đất: 08 hộ gia đình, cá nhân và 01 tổ chức.

c) Tổng số hộ gia đình, cá nhân, tổ chức lập phương án bồi thường, hỗ trợ: 08 hộ gia đình, cá nhân.

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

- Tiền bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất: **182.548.930 đồng**

- Chi phí đảm bảo cho việc tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ: **9.127.447 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 không đủ điều kiện
1	Bồi thường về đất	8	8	0
2	Bồi thường về cây cối hoa màu	8	8	0
3	Bồi thường về nhà ở, vật kiến trúc	1	1	0
4	Hỗ trợ ổn định đời sống	3	3	3
5	Hỗ trợ tái định cư	0	0	0
6	Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm khi thu hồi đất nông nghiệp	5	5	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):	182.548.930	đồng.
a)	Bồi thường, hỗ trợ đất đai:	28.148.400	đồng.
b)	Bồi thường công trình, vật kiến trúc:	10.880.940	đồng.
c)	Bồi thường cây cối, hoa màu:	2.908.480	đồng.
d)	Hỗ trợ ổn định đời sống	4.638.710	đồng.
e)	Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm khi thu hồi đất nông nghiệp	6.825.000	đồng.
2.	Chi phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư (1) x 5% :	9.127.447	đồng.
3.	Dự phòng chi ((1+2)*5%)	9.583.818	đồng.
4.	Kinh phí cưỡng chế kiểm đếm và cưỡng chế thu hồi đất (2x10%)	912.744	đồng
5.	Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ, chi phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ (1+2+3+4) :	202.172.939	đồng

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

d) 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: Không có.

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, Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất thị xã 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. Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất

- 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 tiền gửi của đơn vị làm công tác bồi thường.

- Bàn giao đất cho Chủ đầu tư tiêu 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 Nông nghiệp và Môi trường thị xã

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

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

4. UBND Phường 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.

- Phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan tham mưu UBND thị xã 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.

- Báo cáo UBND thị xã các trường hợp hộ dân chưa nhận tiền bồi thường hoặc có khiếu nại liên quan đến phương án bồi thường, hỗ trợ, đồng thời gửi cho Phòng Nông nghiệp và Môi trường thị xã.

- Khẩn trương phối hợp với Chủ đầu tư tiểu dự án để đề xuất mức hỗ trợ ổn định sản xuất cho các hộ gia đình và cá nhân theo quy định.

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 thị xã; Trưởng các phòng: Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính - Kế hoạch, Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị; Giám đốc Ban Quản lý dự án đầu tư các công trình giao thông tỉnh; Trưởng phòng Giao dịch số 22 – Kho bạc Nhà nước Khu vực XII; Chủ tịch UBND Phường Nguyễn Nghiêm; 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^{NBChien}.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Trần Ngọc Sang

PHỤ LỤC

Giá trị bồi thường, hỗ trợ cho hộ gia đình, cá nhân

(Ban hành kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày tháng năm 2025)

STT	Họ và tên	Địa chỉ	Diện tích đất thu hồi (m2)	Giá trị bồi thường (đồng)			Giá trị hỗ trợ (đồng)		Tổng cộng (đồng)
				Đất	Nhà cửa, Vật kiến trúc	Cây cối, hoa màu	Ổn định đời sống	Đào tạo, CDN và TKVL	
1	Bà Nguyễn Thị Nguyệt	Phường Nguyễn Nghiêm	295,4	14.179.200		1.211.140		93.051.000	108.441.340
2	Bà Nguyễn Thị Cảnh đại diện đồng thừa kế hộ Ông Nguyễn Văn Anh	Phường Nguyễn Nghiêm	3,4	163.200		13.940		1.071.000	1.248.140
3	Hộ ông Nguyễn Văn Cháu	Phường Nguyễn Nghiêm	16,9	811.200		69.290		5.323.500	6.203.990
4	Nguyễn Văn Như	Phường Nguyễn Nghiêm	92,6	4.444.800		379.660		29.169.000	33.993.460
5	Hộ ông Nguyễn Văn Thạch	Phường Nguyễn Nghiêm	12,3	590.400		50.430	3.090.060	3.874.500	7.605.390
6	Hộ Ông Nguyễn Văn Thân	Phường Nguyễn Nghiêm	4,4	211.200		18.040	1.545.030	1.386.000	3.160.270

7	Ông Nguyễn Văn Quới	Phường Nguyễn Nghiêm	3,4	163.200		15.980	1.030.020	1.071.000	2.280.200
8	Ông Nguyễn Tấn Vũ và Bà Huỳnh Thị Nương	Phường Nguyễn Nghiêm	2,1	7.585.200	10.880.940	1.150.000	-		19.616.140
	TỔNG CỘNG :		430,5	28.148.400	10.880.940	2.908.480	5.665.110	134.946.000	182.548.930