

Số: /BC-TTĐ

Phước Giang, ngày 18 tháng 8 năm 2025

## BÁO CÁO THẨM ĐỊNH

**Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư 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 xã Phước Giang, tỉnh Quảng Ngãi.**  
**Địa điểm: Xã Phước Giang, tỉnh Quảng Ngãi**

Theo đề nghị của Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh tại Tờ trình số 376/TTr-TTQĐ ngày 27/7/2025 về việc thẩm định, phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; Phương án chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho từng hộ gia đình, cá nhân thuộc 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 xã Hành Minh, huyện Nghĩa Hành (nay là xã Phước Giang, tỉnh Quảng Ngãi).

(có Phương án do Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh kèm theo)

Ngày 14/8/2025, Tổ thẩm định theo Quyết định số 148/QĐ-UBND họp thẩm định (Có Biên bản thẩm định kèm theo). Trên cơ sở Biên bản thẩm định ngày 14/8/2025, Tổ thẩm định báo cáo kết quả thẩm định như sau:

### I. Cơ sở thẩm định:

Căn cứ Luật đất đai năm 2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đất đai, Luật nhà ở, Luật kinh doanh bất động sản, Luật các tổ chức tín dụng;

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 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 Cao tốc Bắc - Nam phía Đông giai đoạn 2021-2025;

Căn cứ Công văn số 458/TTg-CN ngày 25/5/2022 của Thủ tướng chính phủ về việc phê duyệt Khung chính sách về bồi thường, hỗ trợ tái định cư dự án thành phần đoạn Quảng Ngãi - Hoài Nhơn dự án xây dựng công trình đường bộ cao tốc Bắc - Nam phía Đông giai đoạn 2021-2025;

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, tái định cư khi Nhà nước thu hồi 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 Quyết định 906/QĐ-BGTVT ngày 13/7/2022 của Bộ giao thông vận tải Phê duyệt dự án thành phần đoạn Quảng Ngãi – Hoài Nhơn thuộc Dự án xây dựng công trình đường 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 Cao tốc Bắc – Nam phía Đông giai đoạn 2021-2025;

Căn cứ Quyết định số 913/QĐ-UBND ngày 17/5/2022 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc 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 huyện Nghĩa Hành;

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 32/2024/QĐ-UBND ngày 14/10/2024 của UBND tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Quyết định số 33/QĐ-UBND ngày 14/10/2024 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc quy định đơn giá bồi thường thiệt hại 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/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/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 hoạch, kế hoạch sử dụng đất; 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; hạng mức nhận chuyển 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 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);

Căn cứ Quyết định số 73/2024/QĐ ngày 31/12/2024 của UBND tỉnh về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 11/2020/QĐ-UBND ngày 08/6/2020 của UBND tỉnh 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 1006/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 huyện Nghĩa Hành;

Căn cứ Thông báo Thu hồi đất ngày 10/10/2023 của UBND huyện Nghĩa Hành về việc thu hồi đất để thực hiện 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 cao tốc Bắc- Nam phía Đông giai đoạn 2021-2025, đoạn qua xã Hành Minh, huyện Nghĩa Hành;

Căn cứ **Quyết định số 8253/QĐ-UBND ngày 18/12/2023** của UBND huyện Nghĩa Hành về việc phê duyệt phương án, dự toán bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng để thực hiện 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, giai đoạn 2021 - 2025, qua địa bàn xã Hành Minh, huyện Nghĩa Hành, tỉnh Quảng Ngãi (*Phương án đất ở - đợt 5; Phương án đợt 11.3 điều chỉnh, bổ sung phương án đợt 11; Phương án đợt 2.2 bổ sung phương án đất ở đợt 2*);

Căn cứ **Quyết định số 8553/QĐ-UBND ngày 26/12/2023** của UBND huyện Nghĩa Hành về việc phê duyệt phương án, dự toán bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng để thực hiện Tiểu dự án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án thành phần Quảng Ngãi – Hoài Nhơn, đoạn qua tỉnh Quảng Ngãi thuộc dự án xây dựng công trình đường bộ cao tốc Bắc – Nam, giai đoạn 2021 – 2025, qua địa bàn xã Hành Minh, huyện Nghĩa Hành, tỉnh Quảng Ngãi (*Phương án đất ở - đợt 7; Phương án đợt 11.4 điều chỉnh, bổ sung Phương án đợt 11; Phương án đợt 4.2 điều chỉnh, bổ sung Phương án đất ở đợt 4; Phương án đợt 5.1 bổ sung Phương án đất ở đợt 5*);

Căn cứ Công văn số 122/UBND ngày 12/7/2023 của UBND xã Hành Minh xác nhận nguồn gốc sử dụng đất, tổng diện tích nông nghiệp đang sử dụng, tỷ lệ % thu hồi đất, hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp, hộ gia đình cá nhân thuộc đối tượng giao đất, năm xây dựng vật kiến trúc trên đất; Hộ đủ điều kiện tách hộ theo quy định của luật cư trú, vợ hoặc chồng đăng ký thường trú trong hộ tại căn nhà có thửa đất bị thu hồi, đăng ký kết hôn trước thông báo thu hồi đất, không còn đất ở, nhà ở khác trên địa bàn xã Hành Minh để thực hiện dự án Xây dựng công trình đường bộ cao tốc Bắc Nam phía Đông giai đoạn 2021-2025 đoạn qua địa bàn xã Hành Minh (Đợt 3).

Căn cứ Công văn số 29/TNMT ngày 10/4/2024 của Phòng Tài Nguyên và Môi trường huyện Nghĩa Hành xác nhận đối bà Lê Thị Thịnh không có hồ sơ giao đất ở tại thôn Long Bàn Bắc, xã Hành Minh và việc cấp giấy chứng nhận lần đầu cho bà Lê Thị Thịnh: không có đăng ký đất đai, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở, nhà ở trên địa bàn xã Hành Minh (*nay là xã Phước Giang*).

Căn cứ Công văn số 1335/CCTT-CNHNH ngày 08/4/2024 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi - Chi nhánh huyện Nghĩa Hành xác nhận bà Lê Thị Thịnh không có đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhà ở trên địa bàn xã Hành Minh (*nay là xã Phước Giang*).

Căn cứ Công văn số 1998/CNNH ngày 05/6/2025 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi - Chi nhánh huyện Nghĩa Hành xác nhận bà Lê Thị Thịnh không có quyền sử dụng đất trên địa bàn huyện Nghĩa Hành.

Căn cứ Công văn số 80/UBND ngày 23/7/2025 của UBND xã Phước Giang về việc xác nhận số nhân khẩu, xác nhận các hộ đủ điều kiện tách hộ theo quy định của luật cư trú, vợ hoặc chồng đăng ký thường trú trong hộ tại địa chỉ căn nhà có thửa đất bị thu hồi, đăng ký kết hôn trước thông báo thu hồi đất, không còn đất ở, nhà ở khác trên địa bàn xã Hành Minh (cũ) để thực hiện dự án Xây dựng công trình đường bộ cao tốc Bắc – Nam phía Đông giai đoạn 2021-2025 đoạn qua địa bàn xã Phước Giang;

Căn cứ vào biên bản xác định tài sản có trên đất bị thu hồi của các hộ gia đình, cá nhân và tổ chức, bảng tổng hợp diện tích đất, loại đất, vị trí đất, nguồn gốc sử dụng đất, chủ sử dụng đất, thời điểm sử dụng đất, tình hình nhân khẩu trong hộ, việc hộ dân còn hay không còn chỗ ở khác trên địa bàn huyện Nghĩa Hành (cũ), xã Phước Giang... được địa phương xác nhận.

Căn cứ bản đồ trích đo địa chính khu đất do Sở Nông nghiệp và Môi trường Quảng Ngãi thẩm định ngày 19/5/2025.

## **II. Mục tiêu thẩm định:**

Kiểm tra tính phù hợp, tính pháp lý của phương án, dự toán bồi thường, hỗ trợ GPMB để thực hiện Tiểu dự án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án thành phần Quảng Ngãi - Hoài Nhơn, đoạn qua tỉnh Quảng Ngãi thuộc dự án xây dựng công trình đường cao tốc Bắc - Nam phía Đông, giai đoạn 2021-2025, qua địa bàn xã Hành Minh, huyện Nghĩa Hành, (*nay là xã Phước Giang, tỉnh Quảng Ngãi*) do Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Quảng Ngãi lập kèm theo Tờ trình số [376/TTr-TTQĐ ngày 27/7/2025](#).

Kiểm tra, đối chiếu, việc tính toán bồi thường của Phương án với kết quả kiểm kê để trình Chủ tịch UBND xã Phước Giang phê duyệt, làm cơ sở để Chủ đầu tư tổ chức triển khai thực hiện bồi thường, GPMB dự án theo quy định.

## **III. Kết quả thẩm định phương án:**

Qua kiểm tra, đối chiếu các quy định hiện hành, Tổ thẩm định tiến hành thẩm định, kết quả như sau:

### **1. Tên phương án:**

Phương án bồi thường hỗ trợ, tái định cư Tiểu dự án Bồi thường, GPMB 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 tỉnh Quảng Ngãi. Địa điểm: Xã Phước Giang, tỉnh Quảng Ngãi.

2. Tổng diện tích đất thu hồi lập phương án bồi thường, hỗ trợ: 0 m<sup>2</sup>;
3. Tổng số hộ gia đình, cá nhân lập phương án bồi thường, hỗ trợ: 02 hộ gia đình cá nhân.
4. Phương án đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm: Không.
5. Phương án tái định cư gồm:
  - Số hộ lập phương án giao đất tái định cư nhiều thế hệ: 01 lô/1 hộ.
  - Số hộ lập phương án giao đất tái định cư: 01 lô/1 hộ.
  - Số lô tái định cư: 02 lô (TDC1-11; TDC2-5).
  - Khu tái định cư: Khu tái định cư Đồng Giá.
  - Địa điểm tái định cư: xã Phước Giang.
  - Hình thức tái định cư: Giao đất có thu tiền sử dụng đất.
  - Giá trị tiền sử dụng đất phải nộp: 900.000.000 đồng.
6. Phương án di dời mồ mả trong phạm vi thu hồi đất: Không.
7. Phương án di chuyển công trình hạ tầng trong phạm vi thu hồi đất: không.
8. Kinh phí bồi thường, hỗ trợ: 0 đồng.
9. Các nội dung liên quan để bồi thường, hỗ trợ, tái định cư:
 

Biên bản kiểm kê; Thông báo thu hồi đất; Thông báo niêm yết công khai; Các văn bản pháp lý có liên quan để thực hiện dự án.
10. Phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với từng người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản, chủ sở hữu tài sản theo quy định tại khoản 2 Điều 3 của 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.
11. Nguồn vốn thực hiện:
 

Vốn ngân sách Nhà nước theo Nghị quyết số 44/2022/QH15 ngày 11/01/2022 của Quốc hội và vốn của Nhà đầu tư.

#### **IV. Ý kiến thẩm định:**

- Phương án và dự toán bồi thường, hỗ trợ, tái định cư Tiểu dự án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án thành phần 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 Phước Giang, tỉnh Quảng Ngãi (*Phương án 5.4 bổ sung phương án đất ở đợt 5; phương án 7.3 bổ sung phương*

*án đất ở đợt 7)* do Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Quảng Ngãi xác lập phù hợp với các quy định hiện hành, đủ điều kiện trình phê duyệt.

- Sau khi có Quyết định phê duyệt phương án và dự toán bồi thường, hỗ trợ của Chủ tịch UBND xã Phước Giang, Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Quảng Ngãi có trách nhiệm phối hợp với UBND xã Phước Giang tổ chức công khai, niêm yết giá bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo quy định; dự thảo quyết định chi tiết trình phê duyệt và tổ chức chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ cho tổ chức, cá nhân bị ảnh hưởng GPMB theo phương án được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

- Việc kiểm kê, xác định khối lượng, đối tượng, giá trị bồi thường, hỗ trợ và các hồ sơ liên quan do Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Quảng Ngãi lập phải đảm bảo chính xác, trung thực và phải chịu trách nhiệm trước pháp luật.

Kính đề nghị Chủ tịch UBND xã xem xét, phê duyệt./.

***Nơi nhận:***

- UBND xã (b/c);
- Văn phòng HĐND&UBND xã;
- Lưu: VT.

**TỔ PHÓ**

**Huỳnh Tin**  
**PHÓ TRƯỞNG PHÒNG KINH TẾ**