

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

BIÊN BẢN THẨM ĐỊNH

Căn cứ Quyết định số 148/QĐ-UBND ngày 01/8/2025 của Chủ tịch UBND xã Phước Giang về việc thành lập Tổ thẩm định Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện các công trình, dự án trên địa bàn xã Phước Giang, tỉnh Quảng Ngãi (Sau đây gọi tắt là *Tổ thẩm định*).

Theo đề nghị của Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Quảng Ngãi 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. Địa điểm xây dựng: 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*), có phương án gửi kèm theo.

Hôm nay, vào lúc 14 giờ 00 phút, ngày 14 tháng 8 năm 2025, tại Hội trường UBND xã Phước Giang, Tổ thẩm định theo Quyết định số 148 tiến hành thẩm định Phương án, nội dung cụ thể như sau:

I. Thành phần tham gia:

Tổ thẩm định theo Quyết định số 148/QĐ-UBND ngày 01/8/2025 của Chủ tịch UBND xã Phước Giang:

- Ông: Phan Minh Thời - Tổ trưởng;
- Ông: Huỳnh Tin - Tổ phó;
- Ông: Bùi Hữu Long - Thư ký;
- Các thành viên: ông Lương Minh Hải, ông Huỳnh Ngọc Cẩn, ông Nguyễn Trung Bộ, bà Hồ Thị Mai Linh;
- Ông: Lê Quang Phong - Đại diện Trung tâm PTQĐ tỉnh;
- Bà: Đoàn Thị Minh Hằng - Đại diện Trung tâm PTQĐ tỉnh;

II. Nội dung:

Tổ thẩm định 148 tổ chức thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư GPMB dự án Xây dựng đường bộ cao tốc Bắc - Nam phía Đông giai đoạn 2021-2025, đoạn qua 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*).

Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Quảng Ngãi thông qua phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư 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 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*), cụ thể:

A. Tổng diện tích đất thu hồi : 0 m²

B. Tổng số hộ gia đình, cá nhân được bồi thường, hỗ trợ, tái định cư:

02 hộ gia đình, cá nhân.

- Số lô tái định cư 02 lô: (TDC1-11; TDC2-5) tại Khu tái định cư Đồng Giá.

- Giá trị tiền sử đất phải nộp: 900.000.000 đồng.

C. Kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư bao gồm: Tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; chi phí bảo đảm cho việc tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và chi phí khác (I+II): **0 đồng.**

(Bằng chữ: Không đồng)

D. Nguồn vốn thực hiện: Vốn ngân sách Nhà nước theo Nghị quyết số 44/2022/QH15 ngày 11/02/2022.

IV. Ý kiến của Tổ thẩm định:

- Căn cứ khoản 5, Điều 111; khoản 5, Điều 254 Luật đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024 của Chính phủ

- Căn cứ Điều 3 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ.

- Căn cứ khoản 1, Điều 11 Quyết định số 32/2024/QĐ-UBND ngày 14/10/2024 của UBND tỉnh Quảng Ngãi.

- Căn cứ Công văn số 122/UBND ngày 12/7/2023 của UBND xã Hành Minh có xác nhận bà Lê Thị Thỉnh không còn nhà, đất ở khác trên địa bàn xã Hành Minh.

- Căn cứ Công văn số 528/UBND ngày 15/3/2024 của UBND huyện Nghĩa Hành về việc rà soát phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của bà Lê Thị Thỉnh, địa chỉ: Thôn Long Bàn Bắc, xã Hành Minh, huyện Nghĩa Hành.

- Căn cứ Công văn số 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 Thỉnh 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 Thỉnh: không có đăng ký đất đai, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở, nhà ở trên địa bàn xã Hành Minh.

- 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 Thỉnh không có đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhà ở trên địa bàn xã Hành Minh và ngày 05/6/2025 có Công văn số 1998/CNNH xác nhận bà Lê Thị Thỉnh không có quyền sử dụng đất trên địa bàn huyện Nghĩa Hành.

- Căn cứ Công văn số 1998/CNHNH ngày 05/6/2025 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi – Chi nhánh huyện Nghĩa Hành về việc phối hợp cung cấp thông tin thửa đất của công dân;

- 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 lập phương án:

+ Giao đất nhiều thế hệ: Hộ ông Lê Nguyễn Thanh Phong – vợ Nguyễn Thị Tuyết Hoa (Con bà Nguyễn Thị Thanh Hòa). Căn cứ Công văn số 80/UBND ngày 23/7/2025 của UBND xã Phước Giang thì trong hộ bà Nguyễn Thị Thanh Hòa tại thời điểm giao đất còn có hộ gia đình con trai bà Nguyễn Thị Thanh Hòa là hộ ông Lê Nguyễn Thanh Phong, hộ ông Lê Nguyễn Thanh Phong có cùng chung hộ khẩu với hộ bà Nguyễn Thị Thanh Hòa và đang sinh sống với hộ bà Nguyễn Thị Thanh Hòa tại địa chỉ căn nhà bị thu hồi đất để thực hiện dự án. Ông Lê Nguyễn Thanh Phong đã đăng ký kết hôn trước thời điểm thông báo thu hồi đất để thực hiện dự án, hiện nay không còn đất ở và nhà ở khác tại địa bàn xã Hành Minh (cũ) nay là xã Phước Giang, đủ điều kiện tách hộ theo quy định. Đối chiếu với quy định trên thì hộ ông Lê Nguyễn Thanh Phong đủ điều kiện được Nhà nước giao 01 lô đất tái định cư theo diện gia đình nhiều thế hệ tại Khu tái định cư Đồng Giá.

+ Giao đất cho bà Lê Thị Thịnh xây dựng nhà trên thửa đất số 1039, loại đất SON do UBND xã Hành Minh (nay là xã Phước Giang) quản lý và phải di chuyển chỗ ở, không còn nhà đất ở, nhà ở khác trên địa bàn huyện Nghĩa Hành theo Công văn số 1998/CNHNH ngày 05/6/2025 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi - Chi nhánh huyện Nghĩa Hành. Theo khoản 5, Điều 111 Luật đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024 của Chính phủ: “5. Hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất gắn liền với nhà ở phải di chuyển chỗ ở mà không đủ điều kiện được bồi thường về đất ở, nếu không có chỗ ở nào khác trong địa bàn xã, thị trấn tại khu vực nông thôn hoặc trong địa bàn thị xã, thành phố thuộc tỉnh hoặc trong địa bàn quận, thị xã, thành phố thuộc thành phố trực thuộc Trung ương nơi có đất thu hồi thì được Nhà nước giao đất ở có thu tiền sử dụng đất hoặc bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở”: bà Lê Thị Thịnh đủ điều kiện được Nhà nước giao 01 lô đất có thu tiền sử dụng đất tại Khu tái định cư Đồng Giá.

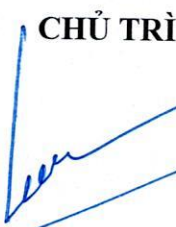
3. Nội dung thống nhất:

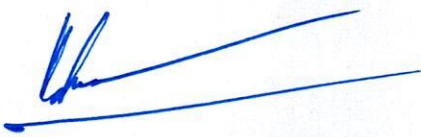
- Trên cơ sở quy định pháp luật, Công văn số 458/TTg-CN ngày 25/5/2022 của Thủ tướng chính phủ về việc phê duyệt Khung chính sách về bồi

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, xác nhận của UBND xã Hành Minh (cũ), UBND xã Phước Giang, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi - Chi nhánh huyện Nghĩa Hành, Trung tâm lập phương án tái định cư cho các hộ gia đình, cá nhân phù hợp với quy định của pháp luật hiện hành.

Trên cơ sở kiểm tra, thẩm định, Tổ thẩm định kiểm tra thống nhất lập Báo cáo thẩm định để trình Chủ tịch UBND xã Phước Giang duyệt theo quy định.

Biên bản kết thúc vào lúc 15 giờ 00 phút cùng ngày, có thông qua biên bản cho tất cả các thành viên tham gia cùng nghe và thống nhất ký tên.

CHỦ TRÌ

Huỳnh Tin

NGƯỜI GHI BIÊN BẢN

Bùi Hữu Long

THÀNH PHẦN TỔ THẨM ĐỊNH

Đề nghị xem xét lại
 số đất bị đình chỉ cho thuê
 là nguyên nhân phong kiến
 trong lúc lập PA theo
 giá của ĐD 75 của UBND tỉnh


Đoàn Thị Giang


Lê Thị Hải

ĐẠI DIỆN TRUNG TÂM PTQĐ TỈNH


Phan Thanh Trùng


Nguyễn Công Đức


Hồ Thị Mai Linh


Đoàn Thị Minh Hằng


Hoàng Lâm Minh