

Số: /BC-TTĐ

Phước Giang, ngày 18 tháng 8 năm 2025

BÁO CÁO THẨM ĐỊNH

**Phương án bồi thường, hỗ trợ 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 406/TTr-TTQĐ ngày 04/8/2025 về việc thẩm định, phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ; Phương án chi tiết về bồi thường, hỗ trợ 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 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 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 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 của Chính phủ Quy định về giá đất;

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 Quyết định số 4176/QĐ-UBND ngày 15/11/2024 của UBND huyện Nghĩa Hành về việc phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án Xây dựng công trình đường bộ cao tốc Bắc - Nam phía Đông, giai đoạn 2021 - 2025, đoạn qua huyện Nghĩa Hành;

Căn cứ các Thông báo ngày 16/12/2024 của UBND huyện Nghĩa Hành về việc Thông báo thu hồi đất 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 cao tốc Bắc - Nam phía Đông giai đoạn 2021 - 2025;

Căn cứ Công văn số 132/BQL-QLDA2 ngày 24/01/2024 của Ban quản lý dự án ĐTXD các CTGT về việc có ý kiến chấp thuận về phương án bồi thường, hỗ trợ GPMB và tái định cư (Phương án đợt 16) dự án Xây dựng công trình đường bộ cao tốc Bắc Nam phía Đông giai đoạn 2021-2025 (đoạn qua địa phận huyện Nghĩa Hành, tỉnh Quảng Ngãi);

Căn cứ Công văn số 23/STC-QLGCS ngày 03/7/2025 về Thông báo đơn giá gạo tẻ quý II năm 2025 để làm cơ sở tính hỗ trợ ổn định đời sống khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ các Công văn số 2339/UBND ngày 25/11/2022, Công văn số 2344/UBND ngày 25/11/2022; Công văn số 2431/UBND ngày 8/12/2022; Công văn số 710/UBND ngày 13/4/2023 Công văn số 2398/UBND ngày 01/11/2023 của UBND huyện Nghĩa Hành về việc công nhận loại đất đối với các thửa đất chưa có giấy tờ về quyền sử dụng đất để thực hiện dự án Thành phần đoạn Quảng Ngãi Hoài Nhơn 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 Công văn số 58/UBND ngày 11/4/2025 của UBND xã Hành Minh về việc xác nhận các nội dung đề nghị của Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Quảng Ngãi tại các Công văn số 45/TTPTQĐ-KH,ĐGQSĐĐ&QLN ngày 06/3/2025; Công văn số 2959/TTPTQĐ-KT&TTĐĐ ngày 06/11/2023; Công văn số 1592/TTPTQĐ-KT&TTĐĐ ngày 12/7/2024; Công văn số 162/ TTPTQĐ-KH,ĐGQSĐĐ&QLN ngày 31/3/2025 để thực hiện dự án Xây dựng công trình đường bộ cao tốc Bắc – Nam giai đoạn 2021-2025, đoạn qua xã Hành Minh, huyện Nghĩa Hành;

Căn cứ Công văn số 164/UBND ngày 21/4/2025 của UBND thị trấn Chợ Chùa về việc xác nhận theo nội dung Công văn số 364/TTPTQĐ-KH,ĐGQSĐĐ&QLN ngày 31/3/2025 của Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Công văn số 78/UBND ngày 28/4/2025 của UBND xã Hành Minh về việc xác nhận nội dung đề nghị của Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Quảng Ngãi tại các Công văn số 536/TTQĐ-KH ngày 18/4/2025; Công văn số 511/TTQĐ-KH ngày 16/4/2025 để thực hiện dự án Xây dựng công trình đường bộ

cao tốc Bắc – Nam giai đoạn 2021-2025, đoạn qua xã Hành Minh, huyện Nghĩa Hành;

Căn cứ Công văn số 99/UBND ngày 29/7/2025 của UBND xã Phước Giang về việc xác nhận tổng diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng, tỷ lệ % thu hồi đất của hộ gia đình, cá nhân có đất thu hồi đất để thực hiện dự án Xây dựng công trình đường bộ cao tốc Bắc - Nam giai đoạn 2021-2025, đoạn qua xã Hành Minh (cũ) nay là xã Phước Giang, tỉnh Quảng Ngãi;

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, 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 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 Phước Giang, tỉnh Quảng Ngãi do Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Quảng Ngãi lập kèm theo Tờ trình số 406/TTr-TTQĐ ngày 04/8/2025.

Kiểm tra, đối chiếu, việc tính toán bồi thường, hỗ trợ 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:

I. Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định tại khoản 1 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:

1. Tổng diện tích đất lập phương án, thu hồi:	2.000,9 m².
a. Diện tích đất thu hồi, bồi thường trong quy hoạch:	1.254,0 m².
- Đất trồng lúa nước (LUC) - Vị trí 1:	196,7 m ² .
- Đất trồng cây hàng năm (HNK) - Vị trí 1:	1.057,3 m ² .
b. Diện tích đất thu hồi, bồi thường ngoài quy hoạch (diện tích thu hồi luôn):	647,4 m².
- Đất trồng lúa nước (LUC) - Vị trí 1:	433,6 m ² .
- Đất trồng cây hàng năm (HNK) - Vị trí 1:	213,8 m ² .

c. Diện tích thu hồi không bồi:	99,5 m².
- Đất trồng cây hàng năm (HNK) :	88,4 m ² .
- Đất thủy lợi (DTL):	11,1 m ² .

2. Số hộ gia đình, cá nhân, tổ chức lập phương án: 20 hộ gia đình, cá nhân và 01 tổ chức.

3. Phương án đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm (nếu có): không.

4. Phương án bố trí tái định cư: số hộ gia đình, cá nhân được bố trí TĐC, các khu tái định cư, địa điểm khu tái định cư, hình thức TĐC (bằng đất, bằng nhà ở) (nếu có): Không.

5. Phương án di chuyển các công trình hạ tầng trong phạm vi đất thu hồi (nếu có): không.

6. Bồi thường, hỗ trợ trực tiếp (a+b+c+d): **656.786.139 đồng.**

Trong đó:

a. Bồi thường, hỗ trợ về đất:	594.994.600 đồng.
b. Bồi thường, hỗ trợ vật kiến trúc:	11.981.258 đồng.
c. Bồi thường cây cối hoa màu:	6.791.181 đồng.
d. Hỗ trợ:	43.019.100 đồng.

7. Chi phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ (6*5%):

32.839.307 đồng.

8. Tổng giá trị (6+7):

689.625.446 đồng.

*(Bằng chữ: Sáu trăm tám mươi chín triệu, sáu trăm hai mươi lăm nghìn, bốn trăm bốn mươi sáu **đồng.**)*

9. 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.

II. Phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ đối với từng người có đất thu hồi, 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.

IV. Ý kiến thẩm định:

- Phương án bồi thường, hỗ trợ 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 đợt 17*) 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