

TỜ TRÌNH

Về việc 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 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 Phước Giang, tỉnh Quảng Ngãi (Phương án đợt 9 và bổ sung phương án đợt 1, đợt 2, đợt 4)

Kính gửi: Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Phước Giang.

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024;

Căn cứ Luật Đất đai số 43/2024/QH15 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 quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội Quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành 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 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 của Chính phủ Quy định về giá 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 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 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 Nghị định 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 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ Quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

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 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 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 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 Quyết định số 1006/QĐ-UBND ngày 13/9/2022 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc phê duyệt bổ sung dự án xây dựng công trình đường 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 75/2021/QĐ-UBND ngày 14/12/2021 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc Ban hành Quy định 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 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 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 20/2025/QĐ-UBND ngày 11/3/2025 của UBND tỉnh Quảng Ngãi 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 Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Quyết định số 118/2026/QĐ-UBND ngày 29/6/2026 của UBND tỉnh Quảng Ngãi Quyết định 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 Nghị quyết 40/2025/NQ-HĐND của Hội đồng nhân dân tỉnh Quảng Ngãi Quy định tiêu chí cụ thể để xác định vị trí từng loại đất, số lượng vị trí trong bảng giá đất; quyết định bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Quyết định số 2462/QĐ-UBND ngày 19/5/2025 của UBND huyện Nghĩa Hành về việc phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất để 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 (Phần đất nông nghiệp);

Căn cứ Quyết định số 2476/QĐ-UBND ngày 20/5/2025 của UBND huyện Nghĩa Hành về việc phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất để 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 (phần đất ở);

Căn cứ Quyết định số 6232/QĐ-UBND ngày 20/10/2023 của UBND huyện Nghĩa Hành về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án xây dựng công trình đường Cao tốc Bắc – Nam phía Đông giai đoạn 2021-2025, đoạn qua huyện Nghĩa Hành (*phương án đất ở tái định cư đợt 1*);

Căn cứ Quyết định số 8237/QĐ-UBND ngày 15/12/2023 của UBND huyện Nghĩa Hành về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án xây dựng công trình đường Cao tốc Bắc – Nam phía Đông giai đoạn 2021-2025, đoạn qua huyện Nghĩa Hành (*Phương án 1.1 bổ sung phương án đất ở tái định cư 1, 2.1 bổ sung phương án đất ở đợt 2 và 5.1 bổ sung phương án đợt 5*);

Căn cứ Quyết định số 6245/QĐ-UBND ngày 20/10/2023 của UBND huyện Nghĩa Hành về việc thu hồi đất của ông Nguyễn Nghị và bà Dương Thị Nghĩa Hòa với diện tích 1.870,9m² (*trong đó có 300m² ONT và 1.570,9m² BHK*) để thực hiện dự án xây dựng công trình đường Cao tốc Bắc – Nam phía Đông giai đoạn 2021-2025, đoạn qua huyện Nghĩa Hành;

Căn cứ Quyết định số 6306/QĐ-UBND ngày 24/10/2023 và Quyết định số 8287/QĐ-UBND ngày 19/12/2023 của UBND huyện Nghĩa Hành về việc phê duyệt giá trị bồi thường, hỗ trợ tái định cư cho ông Nguyễn Nghị và bà Dương Thị Nghĩa Hòa để xây dựng công trình đường Cao tốc Bắc – Nam phía Đông giai đoạn 2021-2025, đoạn qua huyện Nghĩa Hành;

Căn cứ Quyết định số 8510/QĐ-UBND ngày 26/12/2023 của UBND huyện Nghĩa Hành về việc phê duyệt phương án bồi thường hỗ trợ, tái định cư (*phương án đất ở đợt 4*) để xây dựng công trình đường Cao tốc Bắc – Nam phía Đông giai đoạn 2021-2025, đoạn qua huyện Nghĩa Hành;

Căn cứ Quyết định số 7931/QĐ-UBND ngày 05/12/2023 của UBND huyện Nghĩa Hành về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án xây dựng công trình đường Cao tốc Bắc – Nam phía Đông giai đoạn 2021-2025, đoạn qua huyện Nghĩa Hành (*phương án đất ở đợt 2*);

Căn cứ Quyết định số 7942/QĐ-UBND ngày 05/12/2023 của UBND huyện Nghĩa Hành về việc thu hồi đất của ông Đào Khắc Kỳ (chết), những người thừa kế gồm các ông (bà): Đào Khắc Thế; bà Đào Thị Thời; bà Đào Thị Năm; ông Đào Khắc Tư; ông Đào Khắc Sáu và những hàng thừa kế khác chưa xác định (nếu có) để thực hiện dự án xây dựng công trình đường Cao tốc Bắc – Nam phía Đông giai đoạn 2021-2025, đoạn qua huyện Nghĩa Hành;

Căn cứ Quyết định số 8028/QĐ-UBND ngày 08/12/2023 của UBND huyện Nghĩa Hành về việc phê duyệt giá trị bồi thường, hỗ trợ tái định cư cho ông Đào Khắc Kỳ (chết), những người thừa kế gồm các ông (bà): Đào Khắc Thế; bà Đào Thị Thời; bà Đào Thị Năm; ông Đào Khắc Tư; ông Đào Khắc Sáu và những hàng thừa kế khác chưa xác định (nếu có) để thực hiện dự án xây dựng công trình đường Cao tốc Bắc – Nam phía Đông giai đoạn 2021-2025, đoạn qua huyện Nghĩa Hành;

Căn cứ Quyết định số 8274/QĐ-UBND ngày 19/12/2023 của UBND huyện Nghĩa Hành về việc phê duyệt giá trị bồi thường, hỗ trợ tái định cư cho ông Đào Khắc Kỳ (chết), những người thừa kế gồm các ông (bà): Đào Khắc Thế; bà Đào Thị Thời; bà Đào Thị Năm; ông Đào Khắc Tư; ông Đào Khắc Sáu và những hàng thừa kế khác chưa xác định (nếu có) để thực hiện dự án xây dựng công trình đường Cao tốc Bắc – Nam phía Đông giai đoạn 2021-2025, đoạn qua huyện Nghĩa Hành (*Phương án 1.1 bổ sung phương án đất ở tái định cư 1, 2.1 bổ sung phương án đất ở đợt 2 và 5.1 bổ sung phương án đợt 5*);

Căn cứ Quyết định số 7948/QĐ-UBND ngày 05/12/2023 về việc thu hồi 147,3m², loại đất ONT+BHK đất của ông Nguyễn Ngọc Bình để thực hiện dự án xây dựng công trình đường Cao tốc Bắc – Nam phía Đông giai đoạn 2021-2025, đoạn qua huyện Nghĩa Hành;

Căn cứ Quyết định số 8033/QĐ-UBND ngày 08/12/2023 về việc phê duyệt giá trị bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho ông Nguyễn Ngọc Bình;

Căn cứ Bản án số 12/2025/HC-ST ngày 06/8/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi về việc khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực đất đai đối với ông Nguyễn Nghi;

Căn cứ Bản án số 31/2025/HC-ST ngày 06/9/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi về việc khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực đất đai đối với ông Nguyễn Ngọc Bình;

Căn cứ Quyết định số 2014/QĐ-UBND ngày 24/5/2024 của UBND huyện Nghĩa Hành về việc giải quyết khiếu nại (lần đầu) của ông Phạm Ngọc Tân.

Căn cứ Công văn số 765/UBND ngày 30/10/2025 của UBND xã Phước Giang về việc xác định lại diện tích đất ở đối với thửa đất số 697, tờ bản đồ số 18, xã Hành Dũng (nay là xã Phước Giang) để thực hiện Tiểu dự án bồi thường, hỗ trợ 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 Phước Giang, tỉnh Quảng Ngãi.

Căn cứ Công văn số 2059/SNNMT-QLĐĐ ngày 09/3/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường về việc khẩn trương tổ chức thực hiện theo nội dung quy định tại khoản 5 Điều 7 Nghị quyết số 254/2025/QH15 và chỉ đạo của UBND tỉnh tại khoản 2 Công Văn số 1719-NNMT ngày 05/3/2026.

Căn cứ Quyết định số 120/QĐ-UBND ngày 29/6/2026 của UBND tỉnh Quảng Ngãi Quy định phân cấp cho cơ quan, người có thẩm quyền thực hiện trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Quyết định số 122/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của UBND tỉnh Quảng Ngãi ban hành quy định trình tự, thủ tục hành chính về đất đai áp dụng trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Thông báo số 2732/TB-TTQĐ ngày 04/11/2025 của Trung tâm PTQĐ tỉnh về việc Niêm yết công khai 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 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 Phước Giang, tỉnh Quảng Ngãi (phương án đợt 9 và bổ sung phương án đợt 1, đợt 2, đợt 4).

Căn cứ Biên bản họp lấy ý kiến 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 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 Phước Giang, tỉnh Quảng Ngãi (phương án đợt 9 và bổ sung phương án đợt 1, đợt 2, đợt 4) ngày 12/12/2025;

Căn cứ bản đồ trích đo địa chính khu đất do Sở Nông nghiệp và Môi trường Quảng Ngãi thẩm định;

Trên cơ sở Tờ trình số 739/TTr-TTPTQĐ ngày 07/8/2026 của Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Quảng Ngãi; Báo cáo thẩm định số 38/BC-KT ngày 19/8/2026 của Phòng Kinh tế;

Phòng Kinh tế xã Phước Giang kính trình Chủ tịch UBND xã Phước Giang 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 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 Phước Giang, tỉnh Quảng Ngãi (Phương án đợt 9 và bổ sung phương án đợt 1, đợt 2, đợt 4), gồm:

I. Phương án, dự toán bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng :

1. Tên Phương án: 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 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 Phước Giang, tỉnh Quảng Ngãi (Phương án đợt 9 và bổ sung phương án đợt 1, đợt 2, đợt 4).

2. Diện tích đất tính hỗ trợ: **1.874,6 m².**

a. Diện tích thu hồi bổ sung (không bồi thường): **321,7 m².**

b. Diện tích đất ở thu hồi điều chỉnh: **1.552,9 m².**

- Đất ở nông thôn (ONT) – KV3 - Vị trí 7: 1.552,9 m².

3. Số hộ gia đình, cá nhân lập phương án: 05 hộ gia đình, cá nhân và 01 tổ chức.

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

không.

5. 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):

- Số hộ gia đình, cá nhân được bố trí đất tái định cư: **04 lô/ 03 hộ gia đình, cá nhân.**

- Diện tích tái định cư: 1.237,5 m².

- Khu tái định cư: Khu tái định cư Đồng An Sơn.

- Địa điểm tái định cư: xã Phước Giang, tỉnh Quảng Ngãi.

- Hình thức tái định cư: Giao đất có thu tiền sử dụng đất.

- Giá trị tiền sử dụng đất phải nộp: **288.506.250 đồng.**

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

7. Bồi thường, hỗ trợ trực tiếp: 521.355.670 đồng.

- Bồi thường, hỗ trợ về đất: 357.167.000 đồng.

- Bồi thường cây cối hoa màu: 38.146.000 đồng.

- Bồi thường mồ mã: 5.100.000 đồng.

- Các khoản hỗ trợ: 120.942.670 đồng.

8. Chi phí đảm bảo cho việc tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư (tạm tính): 26.067.784 đồng.

9. Tổng giá trị (6+7): 547.423.454 đồng.

(Bằng chữ: Năm trăm bốn mươi bảy triệu, bốn trăm hai mươi ba nghìn, bốn trăm năm mươi bốn đồng.)

10. Nguồn vốn thực hiện: Vốn ngân sách Nhà nước theo Nghị quyết số 44/2022/QH15 ngày 11/01/2022 của Quốc hội.

II. Phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ 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.

(có Phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với từng người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản do Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh thực hiện kèm theo)

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

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lãnh đạo phòng;
- Lưu: VT.

**KT.TRƯỞNG PHÒNG
PHÓ TRƯỞNG PHÒNG**

Bùi Hữu Long