

Số: /QĐ-UBND

Tĩnh Khê, ngày tháng 5 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ công trình Khu tái định cư
Lệ Thủy thuộc dự án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, giải phóng mặt bằng
dự án Đường Hoàng Sa – Dốc Sỏi, đoạn qua địa bàn xã Tịnh Khê,
tỉnh Quảng Ngãi (Phương án đợt 1 – 2026)

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ TỊNH KHÊ

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15 ngày 16/6/2025;

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 ngày 29 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ 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 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 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 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 hướng dẫn một số điều của Nghị quyết 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 90/QĐ-UBND ngày 3/3/2026 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc cho phép tiếp tục thực hiện thẩm quyền, nhiệm vụ, quyền hạn của cơ quan, người có thẩm quyền và áp dụng trình tự, thủ tục hành chính về đất đai 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 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 33/2024/QĐ-UBND ngày 14/10/2024 của UBND tỉnh Quảng Ngãi 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 với vật nuôi là thủy sản khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Quyết định số 37/2024/QĐ-UBND ngày 15/10/2024 của UBND tỉnh Quảng Ngãi ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về nhà, nhà ở, công trình xây dựng khi Nhà nước thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh, lợi ích quốc gia, công cộng để phát triển kinh tế - xã hội áp dụng trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Nghị quyết số 40/2025/NQ-HĐND ngày 30/12/2025 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 387/QĐ-UBND ngày 24/3/2023 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc phê duyệt dự án Đầu tư xây dựng công trình Đường Hoàng Sa – Dốc Sỏi; Quyết định số 1388/QĐ-UBND ngày 18/9/2023 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc phê duyệt điều chỉnh dự án đầu tư xây dựng công trình Đường Hoàng Sa – Dốc Sỏi và Quyết định số 1894/QĐ-UBND ngày 19/12/2023 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc điều chỉnh nguồn vốn đầu tư dự án đầu tư xây dựng công trình Đường Hoàng Sa – Dốc Sỏi;

Căn cứ Quyết định số 889/QĐ-UBND ngày 12/6/2025 của Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc phê duyệt dự án Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, giải phóng mặt bằng dự án Đường Hoàng Sa - Dốc Sỏi;

Căn cứ Kế hoạch số 2125/KH-TTQĐ ngày 22/9/2025 của Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh về việc thu hồi đất để phục vụ cho công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng dự án: Khu tái định cư Lệ Thủy, xã Tịnh Châu, thành Phố Quảng Ngãi (nay là xã Tịnh Khê, tỉnh Quảng Ngãi) phục vụ GPMB dự án: Đường Hoàng Sa - Dốc Sỏi;

Căn cứ các Thông báo thu hồi đất số 212, 213/TB-UBND ngày 19/11/2025 của UBND xã Tịnh Khê về việc thu hồi đất để thực hiện công trình Khu tái định cư Lệ Thủy thuộc dự án Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, giải phóng mặt bằng dự án Đường Hoàng Sa - Dốc Sỏi, đoạn qua xã Tịnh Khê, tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ các Thông báo thu hồi đất số 215 đến số 220/TB-UBND ngày 19/11/2025 của UBND xã Tịnh Khê về việc thu hồi đất để thực hiện công trình Khu tái định cư Lệ Thủy thuộc dự án Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, giải phóng mặt bằng dự án Đường Hoàng Sa - Dốc Sỏi, đoạn qua xã Tịnh Khê, tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Thông báo thu hồi đất số 222, 225/TB-UBND ngày 19/11/2025 của UBND xã Tịnh Khê về việc thu hồi đất để thực hiện công trình Khu tái định cư Lệ Thủy thuộc dự án Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, giải phóng mặt bằng dự án Đường Hoàng Sa - Dốc Sỏi, đoạn qua xã Tịnh Khê, tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ các Thông báo thu hồi đất số 227 đến số 229/TB-UBND ngày 19/11/2025 của UBND xã Tịnh Khê về việc thu hồi đất để thực hiện công trình

Khu tái định cư Lệ Thủy thuộc dự án Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, giải phóng mặt bằng dự án Đường Hoàng Sa - Dốc Sỏi, đoạn qua xã Tịnh Khê, tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ các Thông báo thu hồi đất số 231, 232/TB-UBND ngày 19/11/2025 của UBND xã Tịnh Khê về việc thu hồi đất để thực hiện công trình Khu tái định cư Lệ Thủy thuộc dự án Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, giải phóng mặt bằng dự án Đường Hoàng Sa - Dốc Sỏi, đoạn qua xã Tịnh Khê, tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Thông báo thu hồi đất số 235, 238, 245/TB-UBND ngày 19/11/2025 của UBND xã Tịnh Khê về việc thu hồi đất để thực hiện công trình Khu tái định cư Lệ Thủy thuộc dự án Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, giải phóng mặt bằng dự án Đường Hoàng Sa - Dốc Sỏi, đoạn qua xã Tịnh Khê, tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Công văn số 367/UBND-KT ngày 03/3/2026 của UBND xã Tịnh Khê về việc phúc đáp nguồn gốc sử dụng đất; tỷ lệ phân trăm đất nông nghiệp bị thu hồi; vị trí đất nông nghiệp, năm trồng cây, năm xây dựng vật kiến trúc; hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất đất nông nghiệp để bồi thường GPMB thực hiện công trình Khu tái định cư Lệ Thủy thuộc dự án Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, giải phóng mặt bằng dự án Đường Hoàng Sa - Dốc Sỏi, đoạn qua xã Tịnh Khê, tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Công văn số 460/UBND ngày 13/03/2026 của UBND xã Tịnh Khê về việc phúc đáp tài sản công trên đất do UBND xã quản lý thuộc Công trình Khu tái định cư Lệ Thủy thuộc dự án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, giải phóng mặt bằng dự án Đường Hoàng Sa - Dốc Sỏi, đoạn qua xã Tịnh Khê, tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Bản đồ thẩm định được Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định ngày 24/4/2026;

Trên cơ sở đề nghị của Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh tại Tờ trình số 252/TTr-TTQĐ ngày 6/5/2026; Biên bản họp thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ vào ngày 13/5/2026 và Báo cáo số 76/BC-KT ngày 19/5/2026 của Phòng Kinh tế xã Tịnh Khê về báo cáo Kết quả thẩm định Phương án bồi thường, hỗ trợ công trình Khu tái định cư Lệ Thủy thuộc dự án Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, giải phóng mặt bằng dự án Đường Hoàng Sa - Dốc Sỏi, đoạn qua xã Tịnh Khê, tỉnh Quảng Ngãi (phương án đợt 1 - 2026);

Theo đề nghị của Phòng Kinh tế xã Tịnh Khê tại Tờ trình số 147/TTr-KT ngày 26/5/2026 về việc ban hành quyết định thay thế Quyết định số 746/QĐ-UBND ngày 23/5/2026 của Chủ tịch UBND xã Tịnh Khê về phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ dự án Đường Hoàng Sa - Dốc Sỏi, đoạn qua địa bàn xã Tịnh Khê (xã Tịnh Châu cũ), tỉnh Quảng Ngãi (Phương án đợt 1 - 2026).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ công trình Khu tái định cư Lệ Thủy thuộc dự án Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, giải phóng mặt bằng dự án Đường Hoàng Sa – Dốc Sỏi, đoạn qua địa bàn xã Tịnh Khê, tỉnh Quảng Ngãi (Phương án đợt 1 – 2026), bao gồm:

1. Nội dung phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư (khoản 1 Điều 3 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ), gồm:

a) Tổng diện tích đất thu hồi (*Phương án đợt 1 - 2026*): 4.451,8 m², gồm: Trong quy hoạch: 4.451,8 m².

* Diện tích đất trong quy hoạch thu hồi không bồi thường: 4.451,8 m².

Đất chuyên trồng lúa (LUC) : 3.768,9 m²

Đất chuyên trồng lúa (HNK) : 619,5 m²

Đất giao thông (DGT) : 63,4 m²

b) Tổng số tổ chức/cá nhân có đất thu hồi: 01 tổ chức (08 hộ trồng cây cối, hoa màu trên đất do UBND xã quản lý).

c) Phương án đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm (nếu có): Đã thuyết minh cụ thể tại Phần I, mục 3, điểm e trong Phương án.

d) Phương án bố trí tái định cư: Không có.

đ) Phương án di dời mồ mả trong phạm vi đất thu hồi (nếu có): Không có.

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

g) Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng, thẩm định phương án: 33.000.000 đồng (*Bằng chữ: Ba mươi ba triệu đồng*).

Trong đó:

- Mức bồi thường hỗ trợ trực tiếp : 0 đồng

+ Tiền bồi thường, hỗ trợ về đất : 0 đồng

+ Tiền bồi thường cây cối, hoa màu : 0 đồng

+ Tiền hỗ trợ ổn định đời sống : 0 đồng

- Chi phí đảm bảo cho việc tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ và chi phí khác: 33.000.000 đồng (*Giá trị tạm tính, giá trị chuẩn xác theo quyết định phê duyệt dự toán do cấp có thẩm quyền quy định*)

h) Tiến độ thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (nếu có): Theo Kế hoạch số 2125/KH-TTQĐ ngày 22/9/2025 của Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh về việc thu hồi đất để phục vụ cho công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng dự án: Khu tái định cư Lê Thủy, xã Tịnh Châu, thành Phố Quảng Ngãi (*nay là xã Tịnh Khê, tỉnh Quảng Ngãi*) phục vụ GPMB dự án: Đường Hoàng Sa - Dốc Sỏi;

i) Phương án chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với từng người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản: 01 hộ tổ chức (*08 hộ trồng cây cối, hoa màu trên đất do UBND xã quản lý*).

k) Các nội dung khác liên quan đến bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (nếu có): Không.

2. Phương án chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của từng người có đất bị thu hồi, chủ sở hữu tài sản (*khoản 2 Điều 3 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ*):

(*Cụ thể như Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư công trình Khu tái định cư Lê Thủy thuộc dự án Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, giải phóng mặt bằng dự án Đường Hoàng Sa – Dốc Sỏi, đoạn qua xã Tịnh Khê, tỉnh Quảng Ngãi*

(Phương án đợt 1 – 2026) do Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh lập đã kiểm tra, đóng dấu thẩm định kèm theo)

3. Nguồn vốn chi trả: Ngân sách Trung ương và ngân sách tỉnh.

Điều 2. Nhiệm vụ, trách nhiệm của các bên có liên quan:

1. Phòng Kinh tế xã Tịnh Khê có trách nhiệm với các nội dung và triển khai, thực hiện các nhiệm vụ sau:

- Chịu trách nhiệm về tính chính xác của việc xác nhận đối tượng, điều kiện, thời điểm hình thành tài sản; nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất và các thiệt hại về quyền sử dụng đất, tài sản trên đất; người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan; thu nhập từ việc sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất thu hồi, nguyện vọng tái định cư, chuyển đổi nghề của hộ gia đình, cá nhân, tổ chức và các trình tự, thủ tục theo thẩm quyền quy định tại Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ và Quyết định số 90/QĐ-UBND ngày 3/3/2026 của UBND tỉnh Quảng Ngãi, có liên quan đến việc thẩm định, phê duyệt nội dung trong phương án bồi thường, hỗ trợ.

- Phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Quảng Ngãi phổ biến, niêm yết công khai Phương án bồi thường, hỗ trợ công trình Khu tái định cư Lệ Thủy thuộc dự án Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, giải phóng mặt bằng dự án Đường Hoàng Sa – Dốc Sỏi, đoạn qua xã Tịnh Khê, tỉnh Quảng Ngãi (Phương án đợt 1 – 2026) tại trụ sở UBND xã Tịnh Khê và địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi.

2. Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Quảng Ngãi có trách nhiệm với các nội dung và triển khai, thực hiện các nhiệm vụ sau:

- Chịu trách nhiệm về tính chính xác của số liệu thống kê, kiểm đếm, giá trị bồi thường, hỗ trợ các hạng mục về đất, tài sản, cây cối, hoa màu trong phương án (nếu có); xác định đối tượng, điều kiện, thời điểm hình thành tài sản; nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất và các thiệt hại về quyền sử dụng đất, tài sản trên đất; người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan; thu nhập từ việc sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất thu hồi, nguyện vọng tái định cư, chuyển đổi nghề của hộ gia đình, cá nhân, tổ chức và các trình tự, thủ tục theo thẩm quyền quy định tại Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ, có liên quan đến nội dung lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

- Chủ trì, phối hợp với UBND xã Tịnh Khê phổ biến, niêm yết công khai Phương án bồi thường, hỗ trợ công trình Khu tái định cư Lệ Thủy thuộc dự án Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, giải phóng mặt bằng dự án Đường Hoàng Sa – Dốc Sỏi, đoạn qua xã Tịnh Khê, tỉnh Quảng Ngãi (Phương án đợt 1 – 2026) tại trụ sở UBND xã Tịnh Khê và địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi và thông báo trên hệ thống đài phát thanh của phường; gửi Quyết định và Phương án bồi thường, hỗ trợ 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; trường hợp hộ gia đình, cá nhân không nhận quyết định này hoặc vắng mặt thì phải lập biên bản, thực hiện chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ (nếu có) theo Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được phê duyệt theo quy định; Kiểm tra lại tính pháp lý về đất và tài sản, cây cối,

hoa màu có trên đất bị thu hồi của các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân trong phương án bồi thường, hỗ trợ trước khi thực hiện chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ (nếu có).

- Thực hiện đầy đủ các nội dung kiến nghị của Phòng Kinh tế xã tại Báo cáo thẩm định số 76/BC-KT ngày 19 /5/2026. Lưu ý việc thực hiện lập dự toán, trình cấp thẩm quyền thẩm định, phê duyệt giá trị chính thức về khoản chi phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và chi phí khác theo đúng quy định tại Điều 27 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ và khoản 7 Điều 2 Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ mới có cơ sở thực hiện.

3. Cơ quan, tổ chức, người có thẩm quyền lập, thẩm định, quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư chịu trách nhiệm thực hiện đúng trình tự, thủ tục và thẩm quyền theo quy định của pháp luật, không chịu trách nhiệm về những nội dung trong các văn bản, giấy tờ có trong hồ sơ đã được cơ quan, tổ chức, người có thẩm quyền khác chấp thuận, quyết định hoặc giải quyết trước đó.

4. Người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có trách nhiệm chấp hành quyết định này sau khi quyết định được phê duyệt và công bố công khai.

5. Văn phòng HĐND và UBND xã có trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên Trang thông tin điện tử của UBND xã.

Điều 4. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký và thay thế cho Quyết định số 746/QĐ-UBND ngày 23/5/2026 của Chủ tịch UBND xã Tịnh Khê.

Điều 5. Chánh Văn phòng HĐND và UBND xã; Trưởng Phòng Kinh tế xã và Giám đốc Trung tâm cung ứng dịch vụ công xã; Kho bạc Nhà nước khu vực XV – Phòng giao dịch số 16; Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Quảng Ngãi; Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh - Chi nhánh khu vực III; Giám đốc Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình Giao thông tỉnh; Thủ trưởng các đơn vị, tổ chức và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 5;
- UBND tỉnh (b/c);
- BTV Đảng ủy xã (b/c);
- CT, PCT (XD) UBND xã;
- UBMTTQVN xã;
- VPUB: PCVP, CV (XD);
- Trang thông tin điện tử xã;
- Lưu: VT, KT (H).

CHỦ TỊCH

Phạm Quốc Vương