

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt giá đất cụ thể tính tiền bồi thường và Phương án chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án Đường Hoàng Sa - Dốc Sỏi, đoạn qua xã Tịnh Khê, tỉnh Quảng Ngãi (Phương án đợt 13 và bổ sung phương án (đợt 4-2025 và đợt 9))

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;

Căn cứ Luật 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 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 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 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 120/2026/QĐ-UBND ngày 29/6/2026 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc 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 122/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc Ban hành quy định trình tự, thủ tục hành chính về đất đai áp dụng trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Quyết định số 127/2026/QĐ-UBND ngày 1/7/2026 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc Ban hành hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi năm 2026;

Căn cứ Quyết định số 07/2026/QĐ-UBND ngày 19/01/2026 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc quy định mức chi đảm bảo cho việc tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư 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 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 Thông báo thu hồi đất số 258/TB-UBND ngày 29/4/2026 của UBND xã Tịnh Khê về việc thu hồi đất để thực hiện dự án Đường Hoàng Sa – Dốc Sỏi, đoạn qua xã Tịnh Khê, tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Thông báo thu hồi đất số 596/TB-UBND ngày 31/12/2025 của UBND xã Tịnh Khê về việc thu hồi đất để thực hiện dự án Đường Hoàng Sa – Dốc Sỏi, đoạn qua xã Tịnh Khê, tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ bản đồ được Sở Nông nghiệp và Môi trường thẩm định ngày 12/6/2026 và ngày 30/6/2026;

Căn cứ Công văn số 1282/UBND-KT ngày 29/5/2026 của UBND xã Tịnh Khê về việc phúc đáp tình trạng pháp lý về đất, vị trí đất nông nghiệp; tổng diện tích đất nông nghiệp; thời điểm trồng cây, năm xây dựng công trình, vật kiến trúc trên đất và nhân khẩu của hộ gia đình, cá nhân thuộc hay không thuộc đối tượng quy định tại điểm a, b, c, d khoản 1 Điều 22 Nghị định 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ để thực hiện dự án Đường Hoàng Sa – Dốc Sỏi, đoạn qua địa bàn xã Tịnh Khê, tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Công văn số 72/UBND ngày 19/3/2025 của UBND xã Tịnh Thiện xác nhận về việc các hộ gia đình, cá nhân không có nhu cầu đăng ký đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm việc làm khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Đường Hoàng Sa – Dốc Sỏi;

Căn cứ Công văn số 1216/UBND ngày 22/5/2026 của UBND xã Tịnh Khê xác nhận về việc các hộ gia đình, cá nhân không có nhu cầu đăng ký đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm việc làm khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Đường Hoàng Sa – Dốc Sỏi;

Căn cứ Hợp đồng số 150/2023/HĐ-GPMB ngày 24/5/2023 về việc thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng và tái định cư (bao gồm tuyển chính, các khu tái định cư, điểm cải táng mồ mả, công trình công cộng) phục vụ công tác GPMB dự án Đường Hoàng Sa – Dốc Sỏi, đoạn qua xã Tịnh Phong, huyện Sơn Tịnh và xã Tịnh An, xã Tịnh Châu, xã Tịnh Thiện, xã Tịnh Ấn Đông, thành phố Quảng Ngãi;

Căn cứ Thông báo số 1947/TB-TTPTQĐ ngày 18/5/2026 của Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh về việc niêm yết công khai Phương án bồi thường, hỗ trợ dự án Đường Hoàng Sa – Dốc Sỏi, đoạn qua địa bàn xã Tịnh Khê, tỉnh Quảng Ngãi (Phương án dự kiến đợt 8-2026), Biên bản niêm yết ngày 18/5/2026 và Biên bản kết thúc niêm yết ngày 28/5/2026;

Căn cứ Thông báo số 1986/TB-TTPTQĐ ngày 20/5/2026 của Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh về việc niêm yết công khai Phương án bồi thường, hỗ trợ dự án Đường Hoàng Sa – Dốc Sỏi, đoạn qua địa bàn xã Tịnh Khê, tỉnh Quảng Ngãi (Phương án dự kiến đợt 9-2026), Biên bản niêm yết ngày 20/5/2026 và Biên bản kết thúc niêm yết ngày 01/6/2026;

Căn cứ Biên bản kiểm kê đất đai, hoa màu, vật kiến trúc,..... do Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh lập đã được hộ dân và UBND xã Tịnh Khê và các bên liên quan ký, xác nhận;

Căn cứ Biên bản lấy ý kiến Phương án dự kiến đợt 8 cho các hộ gia đình, cá nhân bị ảnh hưởng dự án Đường Hoàng Sa – Dốc Sỏi, đoạn qua xã Tịnh Khê, tỉnh Quảng Ngãi ngày 2/6/2026;

Căn cứ Công văn số 237/KT ngày 06/5/2026 của Phòng Kinh tế xã Tịnh Khê về việc cung cấp phương án giá đất cụ thể và dự thảo chứng thư định giá đất cụ thể cho đơn vị tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để lập

phương án bồi thường 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; Biên bản họp ngày 30/6/2026 của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể và Thông báo số 501a/TB-UBND ngày 30/6/2026 của Chủ tịch Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể về thống nhất thẩm định thông qua Phương án giá đất cụ thể, Chứng thư định giá đất số 23 ngày 29/5/2026 của Công ty TNHH thẩm định giá Đà Nẵng (Hợp đồng số 16A ngày 23/4/2026 với Phòng Kinh tế xã) và Phương án chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án Đường Hoàng Sa - Dốc Sỏi, đoạn qua địa bàn xã Tịnh Khê, tỉnh Quảng Ngãi (Phương án đợt 13 và bổ sung phương án (đợt 4-2025 và đợt 9));

Trên cơ sở đề nghị của Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh tại Tờ trình số 687/TTr-TTQĐ ngày 27/7/2026 và Báo cáo số 19/BC-XDNNMT ngày 07/8/2026 của Phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường xã về kết quả thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, Phương án chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án đường Hoàng Sa-Dốc Sỏi, đoạn qua xã Tịnh Khê, tỉnh Quảng Ngãi (Phương án đợt 13 và bổ sung phương án (đợt 4-2025 và đợt 9));

Theo đề nghị của Phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường xã Tịnh Khê tại Tờ trình số 75/TTr-XDNNMT ngày 10/8/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt giá đất cụ thể tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất tại thời điểm phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; Phương án chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án Đường Hoàng Sa - Dốc Sỏi, đoạn qua địa bàn xã Tịnh Khê, tỉnh Quảng Ngãi (Phương án đợt 13 và bổ sung phương án (đợt 4-2025 và đợt 9)), như sau:

TT	Tên đơn vị hành chính, loại đất và vị trí	Giá đất cụ thể (đồng/m²)
I	Xã Tịnh Khê	
1	Đất nông nghiệp	
	Đất trồng cây hàng năm (gồm đất trồng lúa và đất trồng cây hàng năm khác: HNK, LUC, LUK, CLN) – Vị trí 1	69.100

(Có danh sách các thửa đất cụ thể kèm theo Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, Phương án đợt 13 và bổ sung phương án (đợt 4-2025 và đợt 9))

Giá đất cụ thể tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất đối với dự án này là áp dụng theo phương pháp so sánh (điểm a khoản 5 Điều 158 Luật Đất đai năm 2024). Trong trường hợp giá đất cụ thể có cùng loại đất, vị trí đất mà thấp hơn giá đất trong bảng giá đất hiện hành của UBND tỉnh thì áp dụng mức giá đất trong bảng giá đất theo quy định tại khoản 8 Điều 158 Luật Đất đai năm 2024.

Điều 2. Phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; Phương án chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án Đường Hoàng Sa - Dốc Sỏi, đoạn qua địa bàn xã Tịnh Khê, tỉnh Quảng Ngãi (*Phương án đợt 13 và bổ sung phương án (đợt 4-2025 và đợt 9)*), gồm các nội dung sau:

1. Nội dung phương án bồi thường, hỗ trợ, 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 13 và bổ sung phương án (đợt 4-2025 và đợt 9)*): 230,3 m², trong đó diện tích trong quy hoạch là 230,3 m².

a1) Diện tích đất thu hồi bồi thường : 230,3 m²

- Diện tích trong quy hoạch: 230,3 m²

+ Đất chuyên trồng lúa (LUC) – vị trí 1: 7,5 m²

+ Đất trồng cây hàng năm khác (HNK) – vị trí 1: 222,8 m²

- Diện tích ngoài quy hoạch: 0 m²

a2) Diện tích đất thu hồi không bồi thường: 0 m²

b) Số hộ gia đình, cá nhân và tổ chức lập phương án: 03 hộ gia đình, cá nhân.

c) Phương án đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm: Không lập phương án vì hộ dân không có nhu cầu.

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

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

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

g) Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ kinh phí đảm bảo tổ chức thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng (Giá trị tạm tính I+II) : 24.196.925 đồng

(*Bằng chữ: Hai mươi bốn triệu, một trăm chín mươi sáu nghìn, chín trăm hai mươi lăm đồng*)

Trong đó:

I. Bồi thường, hỗ trợ trực tiếp (a+b+c+d): 23.492.160 đồng.

a. Bồi thường, hỗ trợ về đất: 21.141.560 đồng.

b. Bồi thường, hỗ trợ về nhà cửa, vật kiến trúc: 0 đồng.

c. Bồi thường, hỗ trợ cây cối, hoa màu: 1.405.600 đồng.

d. Hỗ trợ ổn định đời sống: 945.000 đồng.

II. Chi phí đảm bảo cho việc tổ chức thực: 704.765 đồng.

hiện bồi thường, hỗ trợ và chi phí khác (*Giá trị chi phí này là tạm tính, Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Quảng Ngãi chịu hoàn toàn trách nhiệm giá trị tạm tính này và phải lập dự toán, trình cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định để làm cơ sở thực hiện*).

h) Tiến độ thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư: Thực hiện theo Theo Kế hoạch số 1966/KH-TTPTQĐ ngày 04/9/2024 và Kế hoạch số 2461/KH-TTPTQĐ ngày 21/11/2024 của Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Quảng Ngãi.

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: 3 hộ gia đình, cá nhân.

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 dự án đường Hoàng Sa-Dốc Sỏi, đoạn qua xã Tịnh Khê, tỉnh Quảng Ngãi (*Phương án đợt 13 và bổ sung phương án (đợt 4-2025 và đợt 9)*);

(Cụ thể như Phương án chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án Đường Hoàng Sa - Dốc Sỏi, đoạn qua địa bàn xã Tịnh Khê, tỉnh Quảng Ngãi (Phương án đợt 13 và bổ sung phương án (đợt 4-2025 và đợt 9)) do Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh lập tại Tờ trình số 687/TTr-TTQĐ ngày 27/7/2026.)

3. Nguồn vốn thực hiện: Ngân sách Trung ương 1.300 tỷ và ngân sách tỉnh (*thu tiền sử dụng đất*) phần còn lại.

Điều 3. Nhiệm vụ, trách nhiệm của các bên có liên quan:

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

- Chịu trách nhiệm về tính pháp lý, tính chính xác đối với khối lượng kiểm kê, thống kê hợp pháp theo quy định đối với từng nội dung đề nghị thẩm định, phê duyệt.

- Thực hiện niêm yết công khai quyết định phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã và địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi.

- Gửi Phương án bồi thường, hỗ trợ đã được UBND xã phê duyệt 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, trong đó ghi rõ về mức bồi thường, hỗ trợ và thời gian bàn giao đất đã thu hồi cho đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ.

2. Phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường xã Tịnh Khê có trách nhiệm với các nội dung và triển khai thực hiện các nhiệm vụ sau:

- Chịu trách nhiệm về nguồn gốc đất, về tính hợp pháp của tài sản trên đất trong phương án.

- Chủ trì, phối hợp với Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam xã Tịnh Khê, Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh và các cơ quan, đơn vị liên quan vận động, thuyết phục để tạo sự đồng thuận trong quá trình thực hiện.

- Có trách nhiệm thẩm định, trình phê duyệt đối với phần chi phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ theo giá trị thực tế do Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh tổng hợp, trình phê duyệt.

- Chịu trách nhiệm về kết quả thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ tại Báo cáo thẩm định số 19/BC-XDNNMT ngày 07/8/2026; đồng thời, tham mưu UBND xã Tịnh Khê thu hồi đất đảm bảo thời gian quy định của pháp luật.

3. Người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan thực hiện dỡ dọn tài sản bàn giao mặt bằng cho đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ.

4. 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 thi hành kể từ ngày ký.

Điều 5. Chánh Văn phòng HĐND và UBND xã; Trưởng Phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường xã, 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 (Dũng).

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Hoài Thanh