

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư Dự án:
Khu dân cư Tĩnh Kỳ, giai đoạn 2 (nay là xã Tĩnh Khê, tỉnh Quảng Ngãi)
(Phương án Đợt 7)**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ TỊNH KHÊ

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

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

Căn cứ Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/15/2025 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 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, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 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 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 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

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 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 Thông tư số 08/2024/TT-BTNMT ngày 31/7/2024 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về thống kê, kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất;

Căn cứ Quyết định số 12/2024/QĐ-TTg ngày 31/7/2024 của Thủ tướng Chính phủ về cơ chế, chính sách giải quyết việc làm và đào tạo nghề cho người có đất thu hồi;

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 Nghị quyết số 77/2026/NQ-HĐND ngày 17/7/2026 của Hội đồng nhân dân tỉnh Quảng Ngãi Sửa đổi, bổ sung một số nội dung tại các Phụ lục kèm theo Nghị quyết số 40/2025/NQ-HĐND ngày 30/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh 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 111/QĐ-UBND ngày 19/02/2025 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc thành lập Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Quyết định số 1100/QĐ-UBND ngày 24/09/2025 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc phê duyệt điều chỉnh chủ thể người quyết định đầu tư, Chủ đầu tư đối với các dự án do Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh tiếp nhận từ cấp huyện trước đây (đợt 1);

Căn cứ Quyết định số 07/2026/QĐ-UBND ngày 19/01/2026 của UBND tỉnh Quảng Ngãi Quyết định 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 118/2026/QĐ-UBND ngày 29/6/2026 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về 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 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 32/2024/QĐ-UBND ngày 14/10/2024 và Quyết định số 20/2025/QĐ-UBND ngày 11/3/2025 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 và 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 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 144/2026/QĐ-UBND ngày 28/8/2026 của UBND tỉnh Quảng Ngãi Quy định một số cơ chế, chính sách hỗ trợ để thực hiện bồi thường, hỗ trợ, 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 35/2024/QĐ-UBND ngày 14/10/2024 của UBND tỉnh Quảng Ngãi 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 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 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 37/2024/QĐ-UBND ngày 15/10/2024 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc ban hành Quy định về 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; 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 48/2024/QĐ-UBND ngày 24/10/2024 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc Quy định mức hỗ trợ đào tạo nghề và hỗ trợ giải quyết việc làm cho người có đất thu hồi trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Quyết định số 62/2024/QĐ-UBND ngày 18/11/2024 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 127/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026 của UBND tỉnh Quảng Ngãi ban hành hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi năm 2026;

Căn cứ Quyết định số 122/2026/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 Quyết định số 1416/QĐ-UBND ngày 01/8/2017 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình Khu dân cư Tịnh Kỳ giai đoạn 2;

Căn cứ Quyết định số 1213/QĐ-UBND ngày 22/4/2026 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc phê duyệt điều chỉnh thời gian thực hiện dự án Khu dân cư Tịnh Kỳ giai đoạn 2;

Căn cứ Kế hoạch số 2064/KH-TTQĐ ngày 25/5/2026 của Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Quảng Ngãi về việc thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm để thực hiện dự án: Khu dân cư Tịnh Kỳ giai đoạn 2;

Căn cứ Bản đồ địa chính khu đất được chỉnh lý và biên tập từ tờ BĐĐC số 4 (tỷ lệ 1/2000) và tờ BĐĐC số 14 (tỷ lệ 1/1000) (đo vẽ năm 2016)- xã Tịnh Kỳ, thành phố Quảng Ngãi (nay là xã Tịnh Khê, tỉnh Quảng Ngãi) do Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng và thương mại Tân Thịnh Đông thực hiện, được Sở Nông nghiệp

và Môi trường thẩm định ngày 23/5/2025;

Căn cứ các Thông báo số 535, 537, 539 và 541/TB-UBND ngày 21/7/2026 của UBND xã Tịnh Khê về việc thu hồi đất để thực hiện dự án Khu dân cư Tịnh Kỳ, giai đoạn 2;

Căn cứ Công văn số 1829/UBND-XDNNMT ngày 04/8/2026 của UBND xã Tịnh Khê về việc phúc đáp nguồn gốc sử dụng đất, loại đất, diện tích đất; vị trí đất nông nghiệp; thời điểm trồng cây; năm xây dựng nhà; không còn nhà ở đất ở nào khác; phạm vi di chuyển tài sản; tổng diện tích đất nông nghiệp, tỷ lệ % mất đất nông nghiệp; hộ gia đình, cá nhân có thu nhập ổn định từ sản xuất nông nghiệp trên thửa đất đó của các hộ gia đình, cá nhân thuộc dự án Khu dân cư Tịnh Kỳ giai đoạn 2 và dự án Khu tái định cư kết hợp phát triển quỹ đất phục vụ cho dự án xây dựng hệ thống đê bao nhằm ứng phó với biến đổi khí hậu tại xã Tịnh Kỳ, thành phố Quảng Ngãi;

Trên cơ sở Tờ trình số 1010/TTr-TTQĐ ngày 28/9/2026 của Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Quảng Ngãi và Báo cáo số 54/BC-NNMT ngày 30/9/2026 của Phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường xã Tịnh Khê về báo cáo kết quả thẩm định Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư Dự án: Khu dân cư Tịnh Kỳ, giai đoạn 2 (nay là xã Tịnh Khê, tỉnh Quảng Ngãi) - (Phương án Đợt 7).

Theo đề nghị của Phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường xã Tịnh Khê tại Tờ trình số 173/TTr-XDNNMT ngày 30/9/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án Khu dân cư Tịnh Kỳ, giai đoạn 2 (nay là xã Tịnh Khê, tỉnh Quảng Ngãi) - (Phương án Đợt 7), bao gồm:

1. Nội dung phương án theo khoản 1 Điều 3 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ, với nội dung chính sau:

a) Tổng diện tích đất thu hồi trong quy hoạch: **1.284,3m²** toàn bộ diện tích là đất của hộ gia đình, cá nhân đang quản lý sử dụng.

Trong đó:

- Thu hồi, bồi thường trong quy hoạch	: 1.234,0m ²
+ Đất ở nông thôn (ONT) KV3-VT5	: 153,0m ²
+ Đất trồng cây hàng năm khác (HNK) KV1-VT2	: 140,3m ²
+ Đất trồng cây hàng năm khác (HNK) KV1-VT3	: 62,8m ²
+ Đất nuôi trồng thủy sản (NTS) VT3	: 877,9m ²
- Thu hồi, bồi thường ngoài quy hoạch	: 50,3m ²
+ Đất nuôi trồng thủy sản (NTS) VT3	: 50,3m ²

b) Tổng số người có đất thu hồi: 04 hộ gia đình, cá nhân/04 thửa đất.

- c) Phương án đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm: Không có.
- d) Phương án bố trí tái định cư (nếu có): 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) Kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư: **1.586.959.047 đồng**.

(Bằng chữ: Một tỷ, năm trăm tám mươi sáu triệu, chín trăm năm mươi chín ngàn, không trăm bốn mươi bảy đồng)

Trong đó:

- Chi phí bồi thường, hỗ trợ trực tiếp	:	1.511.389.569 đồng
+ Bồi thường, hỗ trợ về đất	:	517.786.000 đồng
+ Bồi thường, hỗ trợ nhà cửa, vật kiến trúc	:	876.664.869 đồng
+ Bồi thường, hỗ trợ cây cối, hoa màu	:	27.436.200 đồng
+ Các khoản hỗ trợ	:	89.502.500 đồng

- Chi phí bảo đảm cho việc tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và chi phí khác: **75.569.478 đồng** *(Chi phí này là tạm tính, Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh có trách nhiệm lập, trình cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định).*

h) Tiến độ thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư: Theo Kế hoạch số 2064/KH-TTQĐ ngày 25/5/2026 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: 04 hộ gia đình, cá nhân.

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

2. Đối với 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 *(theo khoản 2 Điều 3 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ).*

(Cụ thể như Phương án chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án: Khu dân cư Tịnh Kỳ, giai đoạn 2 - (Phương án Dợt 7) do Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh lập ngày 28/9/2026, đã kiểm tra, thẩm định kèm theo).

3. Nguồn vốn đầu tư: Vốn khai thác quỹ đất.

4. Thời gian thực hiện: Năm 2017-2027.

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

1. UBND 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, 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, tái định cư Dự án: Khu dân cư Tịnh Kỳ, giai đoạn 2 (*nay là xã Tịnh Khê, tỉnh Quảng Ngãi*) - (Phương án Đợt 7) 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 điều tra, khảo sát, ghi nhận hiện trạng, đo đạc, kiểm đếm, thống kê, phân loại diện tích đất thu hồi và tài sản gắn liền với đất thu hồi; 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; giá trị bồi thường, hỗ trợ các hạng mục về đất, nhà cửa, vật kiến trúc, tài sản, cây cối, hoa màu trong phương án 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 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. 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 theo phương án bồi thường, hỗ trợ 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 theo yêu cầu, kiến nghị của Phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường xã tại Báo cáo thẩm định số 54/BC-NNMT ngày 30/9/2026.

3. 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.

4. Phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường xã 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; đồng thời tham mưu UBND xã thu hồi đất đảm bảo thời gian quy định của pháp luật;

- Có trách nhiệm thẩm định, trình phê duyệt đối với phân 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;

5. 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 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.

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

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Điều 4. Chánh Văn phòng HĐND và UBND xã; Trưởng Phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường 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; Thủ trưởng các đơn vị, tổ chức và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận: *Phạm Quốc Vương*

- Như Điều 4;
- 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, HS (Vu).



CHỦ TỊCH

Phạm Quốc Vương
Phạm Quốc Vương