

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt 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 14 – Nhà Văn hóa thôn Lê Thủy)

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 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 ngày 29/6/2024;

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 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 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 về việc 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 về việc 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 Thông tư số 141/2025/TT-BTC ngày 31/12/2025 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ quản lý, tính hao mòn, khấu hao tài sản cố định tại cơ quan, tổ chức, đơn vị và tài sản cố định do Nhà nước giao cho Doanh nghiệp quản lý không tính thành phần vốn nhà nước tại doanh nghiệp;

Căn cứ Quyết định số 120/QĐ-UBND ngày 29/6/2026 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 1280/QĐ-UBND ngày 10/7/2026 của Chủ tịch UBND xã Tịnh Khê về việc ủy quyền ký các Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với Dự án kè chống sạt lở kết hợp với tạo quỹ đất bờ Bắc sông Trà Khúc và Dự án đường Hoàng Sa – Dốc Sỏi đang triển khai trên địa bàn xã Tịnh Khê;

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 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 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 Quyết định số 949/QĐ-UBND ngày 11/10/2021 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc phê duyệt đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thành phố Quảng Ngãi đến năm 2040;

Căn cứ Quyết định số 1571/QĐ-UBND ngày 31/12/2022 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2023 của thành phố 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 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 33/2024/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 118/2026/QĐ-UBND ngày 29/6/2026 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 35/2024/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 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; 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 14/10/2024 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc 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 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 07/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 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 Thiện, xã Tịnh Thiện, xã Tịnh Ấn Đông, thành phố Quảng Ngãi;

Căn cứ Thông báo thu hồi đất số 286/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 địa bàn xã Tịnh Khê, tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ 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 Biên bản kiểm kê đất đai, hoa màu, vật kiến trúc,... do Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh lập được hộ dân, UBND xã Tịnh Khê và các thành phần tham gia xác nhận;

Căn cứ Công văn số 28/UBND ngày 13/02/2025 của UBND xã Tịnh Châu về việc xác nhận tài sản công có trên đất do UBND xã quản lý thuộc dự án Đường Hoàng Sa - Dốc Sỏi, đoạn qua xã Tịnh Châu, tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Công văn số 3114/UBND ngày 30/9/2014 của UBND thành phố Quảng Ngãi về việc chủ trương đầu tư xây dựng công trình: Nhà văn hóa thôn Lê Thủy, xã Tịnh Châu;

Căn cứ Quyết định số 238/QĐ-UBND ngày 15/10/2014 của UBND xã Tịnh Châu về việc phê duyệt nhiệm vụ thiết kế công trình: Xây dựng Nhà văn hóa thôn Lê Thủy, địa điểm xây dựng: xã Tịnh Châu, thành phố Quảng Ngãi;

Căn cứ Hồ sơ quyết toán khối lượng thi công Nhà văn hóa thôn Lê Thủy ngày 14/7/2015;

Căn cứ Biên bản nghiệm thu đưa công trình vào sử dụng công trình Nhà văn hóa thôn Lê Thủy ngày 15/6/2015;

Căn cứ bản đồ trích đo địa chính khu đất do Sở Nông nghiệp và Môi trường Quảng Ngãi thẩm định ngày 30/6/2026;

Căn cứ Thông báo số 3399/TB-TTQĐ ngày 31/7/2026 của Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Quảng Ngãi về việc niêm yết công khai phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (dự kiến) để thực hiện dự án Đường Hoàng Sa – Dốc Sỏi, đoạn qua địa bàn xã Tịnh Khê, tỉnh Quảng Ngãi (Phương án dự kiến đợt 14 – Nhà Văn hóa thôn Lê Thủy);

Trên cơ sở đề nghị của Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh tại Tờ trình số 846/TTr-TTQĐ ngày 26/8/2026; Báo cáo số 35b/BC-XDNNMT ngày 28/8/2026 của Phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi Trường 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 14);

Theo đề nghị của Phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường xã Tịnh Khê tại Tờ trình số 110a/TTr-XDNNMT ngày 28/8/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt 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 14), như 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, diện tích từng loại đất : 904,1 m²
thu hồi

- Diện tích đất bồi thường trong quy hoạch : 904,1 m²

Nhà văn hóa DVH : 904,1 m²

b) Tổng số người có đất thu hồi: 01 tổ chức

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

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) Kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư bao gồm: Tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; chi phí bảo đảm cho việc tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và chi phí khác: 141.523.923 đồng (Bằng chữ: Một trăm bốn mốt triệu, năm trăm hai ba nghìn, chín trăm hai ba đồng).

Trong đó:

I. Mức bồi thường hỗ trợ trực tiếp (a+b+c+d):	137.401.867 đồng
a. Tiền bồi thường, hỗ trợ về đất :	0 đồng
b. Tiền bồi thường nhà cửa vật kiến trúc:	137.401.867 đồng
c. Tiền bồi thường cây cối hoa màu:	0 đồng
d. Tiền hỗ trợ ổn định đời sống:	0 đồng

II. Chi phí đảm bảo cho việc tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ và chi phí khác (Giá trị tạm tính, giá trị chuẩn xác theo quyết định phê duyệt dự toán do cấp có thẩm quyền quy định): 4.122.056 đồng

h) Tiến độ thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư: Theo kế hoạch của Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh.

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 tổ chức

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 14);

(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 14) do Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh lập theo Tờ trình số 846/TTr-TTQĐ ngày 26/8/2026)

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

1. 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 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; 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 14) 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, 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 14) 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 xã; 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 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 Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường tại Báo cáo thẩm định số 35b/BC-XDNNMT ngày 28/8/2026. 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 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Điều 4. 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 4;
- UBND tỉnh (b/c);
- BTV Đảng ủy xã (b/c);
- CT, PCT UBND xã;
- UBMTTQVN xã;
- VPUB: PCVP, CV (XD);
- Trang thông tin điện tử xã;
- Lưu: VT, (H).

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Hoài Thanh