

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ và Phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ của hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Khu tái định cư Vững Thảo, thôn Thọ Trung, xã Tịnh Thọ (nay là xã Thọ Phong) (giai đoạn 1)

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ THỌ PHONG

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15;

Căn cứ Nghị quyết 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội về việc 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 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 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 254/2026/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 quyết số 40/2025/NQ-HĐND ngày 30/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Quảng Ngãi về 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 về sửa đổi, bổ sung một số nội dung tại các Phụ lục kèm theo Nghị quyết số 40/2025/NQ-HĐND ngày 17/7/2026 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 120/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 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 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 UBND tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Quyết định số 33/2024/QĐ-UBND ngày 14/10/2023 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 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 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 01/7/2026 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 144/2026/QĐ-UBND ngày 28/8/2026 của UBND tỉnh Quảng Ngãi ban hành 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 965/QĐ-UBND ngày 10/7/2019 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình Khu tái định cư Vũng Thảo, thôn Thọ Trung, xã Tịnh Thọ (giai đoạn 1);

Căn cứ Quyết định số 2006/QĐ-UBND ngày 24/12/2020 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc phê duyệt điều chỉnh thời gian thực hiện dự án Khu tái định cư Vũng Thảo, thôn Thọ Trung, xã Tịnh Thọ (giai đoạn 1);

Căn cứ Quyết định số 2199/QĐ-UBND ngày 29/12/2021 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc phê duyệt điều chỉnh thời gian thực hiện dự án Khu tái định cư Vũng Thảo, thôn Thọ Trung, xã Tịnh Thọ (giai đoạn 1);

Căn cứ Quyết định số 1100/QĐ-UBND ngày 24/9/2025 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 tiếp nhận từ cấp huyện trước đây (đợt 1);

Căn cứ Quyết định số 9370/QĐ-UBND ngày 27/3/2026 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc phê duyệt điều chỉnh thời gian thực hiện dự án Khu tái định cư Vũng Thảo, thôn Thọ Trung, xã Tịnh Thọ (giai đoạn 1);

Căn cứ Công văn số 5759/STC-QLGCS ngày 07/7/2026 của Sở Tài chính về việc thông báo đơn giá gạo tẻ Quý II năm 2026;

Căn cứ Quyết định số 5352/QĐ-UBND ngày 31/10/2018 của UBND huyện Sơn Tịnh (cũ) về việc Phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư Vũng Thảo, thôn Thọ Trung, xã Tịnh Thọ;

Căn cứ Thông báo số 694/TB-UBND ngày 29/6/2019 của UBND huyện Sơn Tịnh (cũ) về việc thu hồi đất để thực hiện dự án Khu tái định cư Vũng Thảo;

Căn cứ Thông báo số 1796/TB-UBND ngày 18/5/2025 của UBND xã Thọ Phong về việc thu hồi đất của ông Nguyễn Ngọc Rân để thực hiện dự án Khu tái định cư Vũng Thảo, thôn Thọ Trung, xã Tịnh Thọ (giai đoạn 1);

Căn cứ Thông báo số 3157/TB-UBND ngày 24/9/2026 của UBND xã Thọ Phong về việc đính chính Thông báo số 1796/TB-UBND ngày 18/5/2025 của UBND xã Thọ Phong về việc thu hồi đất của ông Nguyễn Ngọc Rân để thực hiện dự án Khu tái định cư Vũng Thảo, thôn Thọ Trung, xã Tịnh Thọ (giai đoạn 1);

Căn cứ Kế hoạch số 1346/KH-TTQĐ ngày 13/4/2026 của Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Quảng Ngãi về Kế hoạch thu hồi đất thực hiện Dự án Khu tái định cư Vũng Thảo, thôn Thọ Trung, xã Tịnh Thọ (giai đoạn 1);

Căn cứ Bản đồ địa chính khu đất được biên tập từ tờ bản đồ địa chính số 32 xã Tịnh Thọ (tỷ lệ 1/2000) do Công ty TNHH DV - TM Hưng An thực hiện được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi) thẩm định đợt ngày 28/8/2019;

Căn cứ vào biên bản kiểm kê đã lập, được sự thống nhất của các chủ sử dụng đất bị ảnh hưởng của dự án, tổ kiểm kê, đại diện của những hộ gia đình có đất bị thu hồi và UBND xã Thọ Phong xác nhận.

Theo đề nghị của Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Quảng Ngãi tại Tờ trình số 930/TTr-BQL ngày 15/9/2026 về việc đề nghị thẩm định, phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ dự án Khu tái định cư Vũng Thảo, thôn Thọ Trung, xã Tịnh Thọ (giai đoạn 1) và ý kiến của Phòng Kinh tế tại Báo cáo số 3100/BC-KT ngày 25/9/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ của hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Khu tái định cư Vũng Thảo, thôn Thọ Trung, xã Tịnh Thọ (giai đoạn 1), bao gồm:

I. Phương án bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Khu tái định cư Vũng Thảo, thôn Thọ Trung, xã Tịnh Thọ (giai đoạn 1):

1. Tổng diện tích đất thu hồi đợt này: 168,400 m². Cụ thể:

- Đất trồng cây hàng năm khác (HNK), Vị trí 1: 168,400 m².

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

3. 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): Không.

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

5. Tổng số hộ gia đình, cá nhân: 01 hộ gia đình, cá nhân.

6. Giá trị bồi thường, hỗ trợ trực tiếp: 209.224.077 đồng.

Trong đó:

+ Tiền bồi thường, hỗ trợ về đất:	124.447.600 đồng
+ Tiền bồi thường, hỗ trợ vật kiến trúc:	81.138.177 đồng
+ Tiền bồi thường cây cối, hoa màu:	3.165.800 đồng
+ Tiền hỗ trợ ổn định đời sống:	472.500 đồng

7. Chi phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ tạm tính (gồm: Chi phí phục vụ bồi thường, chi phí chỉnh lý Giấy chứng nhận, chi phí sưu tra hồ sơ và các chi phí khác) **10.461.204 đồng**

8. Tổng kinh phí bồi thường, hỗ trợ (6+7): **219.685.281 đồng**

(Bằng chữ: Hai trăm mười chín triệu, sáu trăm tám mươi lăm nghìn, hai trăm tám mươi mốt đồng)

9. Nguồn vốn thực hiện: Ngân sách tỉnh.

10. Chủ đầu tư: Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Quảng Ngãi.

II. Phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với từng người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản (theo khoản 2 Điều 3 của Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ) gồm các nội dung sau:

STT	Họ và tên	Địa chỉ	Bồi thường, hỗ trợ về đất (đồng)	Bồi thường, hỗ trợ vật kiến trúc (đồng)	Bồi thường cây cối (đồng)	Hỗ trợ ổn định đời sống (đồng)	Tổng cộng (đồng)
1	Nguyễn Ngọc Rân	Phường Pleiku - tỉnh Gia Lai	124.447.600	81.138.177	3.165.800	472.500	209.224.077
Tổng cộng:			124.447.600	81.138.177	3.165.800	472.500	209.224.077

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

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

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

- Chịu trách nhiệm về tính chính xác liên quan đến số liệu và các trình tự, thủ tục theo thẩm quyền có liên quan đến việc lập, phê duyệt nội dung trong phương án.

- Phối hợp với Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Quảng Ngãi phổ biến, niêm yết công khai quyết định phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ dự án Khu tái định cư Vũng Thảo, thôn Thọ Trung, xã Tịnh Thọ (giai đoạn 1) tại trụ sở UBND xã Thọ Phong và địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi.

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

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 các hạng mục tài sản đã được lập trong phương án bồi thường, hỗ trợ.

- Chủ trì, phối hợp với UBND Thọ Phong phổ biến, niêm yết công khai quyết định phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ dự án Khu tái định cư Vũng Thảo, thôn Thọ Trung, xã Tịnh Thọ (giai đoạn 1) tại trụ sở UBND xã Thọ Phong và địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi.

- Gửi Phương án bồi thường, hỗ trợ đã được cơ quan có thẩm quyền 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.

- Thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ theo Phương án bồi thường, hỗ trợ đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

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.

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

Điều 4. Chánh Văn phòng HĐND và UBND xã; Trưởng phòng Kinh tế xã; Kho bạc Nhà nước Khu vực XV - Phòng Giao dịch số 17; Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh; Giám đốc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai khu vực II và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị và tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- TT Đảng ủy, TT HĐND xã (báo cáo);
- Chủ tịch, các PCT UBND xã;
- UBNDTTQVN xã (phối hợp);
- PCVP HĐND và UBND xã;
- Lưu: VT 

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Phạm Lâm Hào