ỦY BAN NHÂN DÂN **XÃ THỌ PHONG** Số: 4138/QĐ-UBND	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** *Thọ Phong, ngày 03 tháng 11 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ; 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 Công nghiệp – Đô thị - Dịch vụ VSIP Quảng Ngãi (Giai đoạn 1B đất ở - đợt 43), xã Thọ Phong.

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 tháng 01 năm 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 ngày 11/12/2025 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 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 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 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 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 của Chính phủ quy định về giá 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 Quyết định số 32/2024/QĐ-UBND ngày 14/10/2024 của UBND tỉnh Quảng Ngãi và 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 14/10/2024 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 áp dụng 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 Quyết định số 07/2026/QĐ-UBND ngày 19/01/2026 của UBND tỉnh Quảng Ngãi 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 120/2026/QĐ-UBND ngày 29/6/2026 của UBND tỉnh Quảng Ngãi 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 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 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;

Căn cứ Quyết định số 820/QĐ-UBND ngày 10/9/2021 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc phê duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và kế hoạch sử dụng đất năm đầu của quy hoạch sử dụng đất huyện Sơn Tịnh;

Căn cứ Quyết định số 1158/QĐ-UBND ngày 26/10/2023 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và kế hoạch sử dụng đất năm đầu của Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất huyện Sơn Tịnh;

Căn cứ Quyết định số 248/QĐ-UBND ngày 23/4/2025 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và kế hoạch sử dụng đất năm đầu của quy hoạch sử dụng đất huyện Sơn Tịnh;

Căn cứ Quyết định số 273/QĐ-UBND ngày 28/4/2025 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất đến năm 2025 của huyện Sơn Tịnh;

Căn cứ Quyết định số 182/QĐ-UBND ngày 11/11/2025 của UBND tỉnh Quảng Ngãi Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư của dự án Khu Công nghiệp, Đô thị, Dịch vụ VSIP Quảng Ngãi;

Căn cứ Quyết định số 132/QĐ-UBND ngày 27/4/2015 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc phê duyệt Điều chỉnh, mở rộng Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu Công nghiệp VSIP Quảng Ngãi - Giai đoạn 1;

Căn cứ Nghị quyết số 49/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Quảng Ngãi về việc thông qua danh mục công trình, dự án thu hồi đất năm 2025 trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Thông báo số 1433/TB-UBND ngày 10/7/2017 của UBND huyện Sơn Tịnh (cũ) về việc thu hồi đất để thực hiện dự án Khu Công nghiệp – Đô thị - Dịch vụ VSIP Quảng Ngãi tại xã Tịnh Thọ, huyện Sơn Tịnh;

Căn cứ Thông báo số 2049/TB-UBND ngày 16/6/2026 của UBND xã Thọ Phong về việc thu hồi đất của hộ ông Nguyễn Văn Ba (chết, vợ là bà Nguyễn Thị Tẩm đại diện kê khai) để thực hiện dự án Khu Công nghiệp VSIP Quảng Ngãi tại địa bàn xã Thọ Phong;

Căn cứ Công văn số 9071/STC-QLGCS ngày 02/10/2026 của Sở Tài chính về việc thông báo đơn giá gạo tẻ Quý III năm 2026;

Căn cứ Thông báo số 2578/TB-TTQĐ ngày 18/6/2026 của Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Quảng Ngãi Về việc niêm yết công khai Phương án bồi thường, hỗ trợ dự án Khu Công nghiệp - Đô thị - Dịch vụ VSIP Quảng Ngãi (Giai đoạn 1B đất ở - Đợt 43) xã Thọ Phong, Biên Bản công khai niêm yết ngày 18/6/2026; Biên bản lấy ý kiến thông qua phương án ngày 28/6/2026 và biên bản kết thúc niêm yết phương án 29/6/2026;

Căn cứ Bản đồ địa chính khu đất được biên tập từ tờ bản đồ địa chính số: 25, 26, 27, 28 xã Thọ Phong, tỉnh Quảng Ngãi, được sở Nông nghiệp và Môi trường thẩm định ngày 27/12/2019.

Theo đề nghị của Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh tại Tờ trình số 1052/TTr-TTQĐ ngày 06/10/2026 về việc thẩm định, phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Khu Công nghiệp - Đô thị - Dịch vụ VSIP Quảng Ngãi (Giai đoạn 1B đất ở - Đợt 43) và ý kiến của Phòng Kinh tế tại Báo cáo số 3529/BC-KT ngày 02/10/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ; 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 Công nghiệp - Đô thị - Dịch vụ VSIP Quảng Ngãi (Giai đoạn 1B đất ở - Đợt 43), bao gồm:

I. Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án Khu Công nghiệp - Đô thị - Dịch vụ VSIP Quảng Ngãi (Giai đoạn 1B đất ở - Đợt 43) với các nội dung cụ thể như sau:

1. Tổng diện tích đất thu hồi đợt này: 361,0 m^2, đất của hộ gia đình, cá nhân:

Trong đó:

- Đất ở tại nông thôn (ONT), khu vực 3 - vị trí 3 do hộ gia đình, cá nhân quản lý sử dụng: 340m^2

- Đất trồng cây hàng năm khác (HNK), VT1 do hộ gia đình, cá nhân quản lý sử dụng: 21m^2.

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)):

- Số hộ gia đình cá nhận được bố trí tái định cư: 02

- Địa điểm bố trí tái định cư: Khu tái định cư Thế Long, xã Thọ Phong.

- Bố trí đất tái định cư cho hộ gia đình có đất ở nhà ở bị thu hồi, không còn đất ở nhà ở khác trên địa bàn xã Thọ Phong và hộ gia đình nhiều thế hệ không còn đất ở nhà ở khác trên địa bàn xã Thọ Phong.

- Tổng tiền sử dụng đất phải nộp khi nhận đất tái định cư: **1.019.200.000** đồng/02 lô *(Bằng chữ: Một tỷ, không trăm mười chín triệu, hai trăm nghìn đồng).*

Trong đó:

- Tổng tiền sử dụng đất hộ dân nộp theo quy định: 905.200.000 đồng.

- Tổng tiền sử dụng đất nhà nước hỗ trợ: 114.000.000 đồng.

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 và tổ chức bị ảnh hưởng: 02 hộ gia đình, cá nhân.

6. Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ *(I+II)*: 889.038.507 đồng.

(Bằng chữ: Tám trăm tám mươi chín triệu, không trăm ba mươi tám ngàn, năm trăm lẻ bảy đồng)

*** I: Bồi thường, hỗ trợ trực tiếp.**		**846.703.340 đồng**
Trong đó:		
-	Bồi thường, hỗ trợ về đất:	314.694.000 đồng
-	Bồi thường, hỗ trợ về nhà, công trình:	371.525.720 đồng
-	Bồi thường, hỗ trợ cây cối, hoa màu:	2.150.500 đồng
-	Các khoản hỗ trợ	151.333.120 đồng
-	Thưởng đối với người có đất ở bị thu hồi mà bàn giao mặt bằng trước thời hạn	7.000.000 đồng
*** II: Chi phí đảm bảo cho việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và chi phí khác (tạm tính):**		**42.335.167 đồng**

(Kèm theo phương án bồi thường, hỗ trợ do Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Quảng Ngãi lập)

- Nguồn vốn thực hiện: Chủ đầu tư.

- Chủ đầu tư: Công ty TNHH VSIP Quảng Ngãi.

III. 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 về đất	Hỗ trợ về đất	Nhà cửa, vật kiến trúc	Cây cối, hoa màu	Các khoản hỗ trợ	Nhà nước hỗ diện tích tối thiểu	Cộng tiền bồi thường, hỗ trợ (đồng)	Thưởng đối với người có đất ở bị thu hồi mà bàn giao mặt bằng trước thời hạn	Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ (đồng)	Tiền sử dụng đất phải nộp khi giao đất tái định cư	Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ được nhận (bao gồm tiền thưởng) sau khi đã trừ đi tiền sử dụng đất phải nộp vào số tiền được bồi thường về đất
A	B	C	1	2	3	4	5	6	7=1+2+3+4+5+6	8=6*5%	9=7+8	10	11=9-10
1	Bà Nguyễn Thị Tầm (CCCD: 034156010325); bà Nguyễn Thị Hằng (CCCD: 025180017621); bà Nguyễn Thị Nga (CCCD: 051184017049); bà Nguyễn Thị Nguyệt (CCCD: 051187007861), ông Nguyễn Chí Phương (CCCD: 051089014417); ông Nguyễn Văn Cường (CCCD: 051092015406) là những người thuộc hàng thừa kế của ông Nguyễn Văn Ba.	xã Thọ Phong	307.449.000	7.245.000	371.525.720	2.150.500	37.333.120	114.000.000	**839.703.340**	7.000.000	**846.703.340**	**502.000.000**	**344.703.340**
2	`Hộ ông Nguyễn Chí Phương	xã Thọ Phong	0	0	0	0	0		0		**0**	**403.200.000**	
Tổng cộng			**307.449.000**	**7.245.000**	**371.525.720**	**2.150.500**	**37.333.120**	**114.000.000**	**839.703.340**	**7.000.000**	**846.703.340**	**905.200.000**	**344.703.340**

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 Công nghiệp - Đô thị - Dịch vụ VSIP Quảng Ngãi (Giai đoạn 1B đất ở - Đợt 43), 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 Công nghiệp - Đô thị - Dịch vụ VSIP Quảng Ngãi (Giai đoạn 1B đất ở - Đợt 43), 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; Trưởng phòng Giao dịch số 17- Kho bạc Nhà nước Khu vực XII; Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Quảng Ngãi; Giám đốc Công ty TNHH VSIP Quảng Ngãi; 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 uỷ, TT HĐND xã (b/c);
- CT, các PCT UBND xã;
- UBMTTQVN xã (phối hợp);
- CVP, PVP;
- Lưu: VT.

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Phạm Lâm Hào