

Số: 2686 /QĐ-UBND

P. Trường Quang Trọng, ngày 07 tháng 9 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt phương án điều chỉnh bồi thường, hỗ trợ, tái định cư
để thực hiện dự án Đường nối từ cầu Thạch Bích đến Tịnh Phong
(phương án điều chỉnh đợt 2)**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG TRƯỜNG QUANG TRỌNG

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 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 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 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 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 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 1836/QĐ-UBND ngày 26/10/2018 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về chủ trương đầu tư dự án Đường nối cầu Thạch Bích đến Tịnh Phong, giai đoạn 1;

Căn cứ Quyết định 623/QĐ-UBND ngày 06/5/2019 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Đường nối từ cầu Thạch Bích đến Tịnh Phong;

Căn cứ Quyết định số 1955/QĐ-UBND ngày 31/12/2025 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc phê duyệt điều chỉnh thời gian thực hiện dự án Đường nối từ cầu Thạch Bích đến Tịnh Phong;

Căn cứ Quyết định số 1247/QĐ-UBND ngày 30/8/2019 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình Đường nối từ cầu Thạch Bích đến Tịnh Phong;

Căn cứ Quyết định số 1326/QĐ-UBND ngày 31/8/2023 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh dự án đầu tư xây dựng công trình Đường nối từ cầu Thạch Bích đến Tịnh Phong;

Căn cứ Công văn số 811/UBND-KTTH ngày 29/7/2025 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc áp dụng các văn bản quy phạm pháp luật; Công văn 1109/SNNMT-ĐDBĐ ngày 29/7/2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường triển khai thực hiện các văn bản quy định về cơ chế chính sách để thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

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 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 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 Công văn số 5513/UBND-CNXD ngày 07/10/2019 của UBND tỉnh về việc thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án Đường nối từ cầu Thạch Bích đến Tịnh Phong;

Căn cứ Công văn số 3136/UBND-KTN ngày 27/05/2025 của UBND tỉnh về việc thực hiện công tác bồi thường, GPMB các dự án do Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình Giao thông tỉnh làm Chủ đầu tư;

Căn cứ Quyết định số 2641/QĐ-UBND ngày 31/12/2025 của UBND phường Trương Quang Trọng về việc phê duyệt phương án dự toán bồi thường, hỗ trợ tái định cư và giải phóng mặt bằng thực hiện dự án: Đường nối cầu Thạch Bích đến Tịnh Phong đoạn qua địa bàn phường Trương Quang Trọng, tỉnh Quảng Ngãi (phương án đất ở đợt 2);

Căn cứ Thông báo số 02/TB-HĐTĐG ngày 06/12/2024 của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể thành phố Quảng Ngãi về việc thông báo kết quả thẩm định Phương án giá đất cụ thể tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất đối với dự án Đường nối từ cầu Thạch Bích đến Tịnh Phong (Đất nông nghiệp) và Chứng thư định giá đất số 24-1/CT-ĐGD-QNg ngày 06/12/2024 của Công ty Cổ phần thẩm định giá và Dịch vụ tài chính Đà Nẵng;

Căn cứ Thông báo số 24/TB-HĐTĐG ngày 31/12/2024 của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể thành phố Quảng Ngãi về việc thông báo kết quả thẩm định Phương án giá đất cụ thể tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất đối với dự án Đường nối từ cầu Thạch Bích đến Tịnh Phong (Đất ở) và Chứng thư định giá đất số 24.2/CT-ĐGD-QNg ngày 31/12/2024 của Công ty Cổ phần thẩm định giá và Dịch vụ tài chính Đà Nẵng;

Căn cứ Công văn số 10215/SNNMT-ĐDBĐ ngày 25/8/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi về việc thực hiện ý kiến chỉ đạo của UBND tỉnh Quảng Ngãi tại Thông báo kết luận số 889/TB-UBND ngày 20/8/2026;

Căn cứ Biên bản làm việc ngày 26/8/2026 do UBND phường chủ trì, có lãnh đạo Sở Nông nghiệp Môi trường tham dự;

Căn cứ Thông báo số 467/TB-UBND ngày 11/4/2025 của UBND thành phố Quảng Ngãi về việc công bố công khai phạm vi thu hồi đất theo tiến độ dự án Đường nối từ cầu Thạch Bích đến Tịnh Phong, đoạn qua thành phố Quảng Ngãi;

Căn cứ Thông báo thu hồi đất số 2892/TB-UBND ngày 30/12/2024 của UBND thành phố Quảng Ngãi về việc tiếp tục thực hiện thu hồi đất của ông Nguyễn Tấn Đức để thực hiện dự án Đường nối từ cầu Thạch Bích đến Tịnh Phong, đoạn qua xã Tịnh Ấn Tây, thành phố Quảng Ngãi;

Biên bản về việc công khai dự án điều chỉnh giá trị hỗ trợ tiền đủ để được giao một suất tái định cư tối thiểu vào ngày 26/8/2026 được ông Nguyễn Tấn Đức thống nhất theo phương án được lập

Căn cứ Quyết định số 526/QĐ-UBND ngày 04 tháng 4 năm 2026 của Chủ tịch UBND phường Trương Quang Trọng về việc phân công nhiệm vụ Chủ tịch, các Phó Chủ tịch và các Ủy viên UBND phường Trương Quang Trọng, nhiệm kỳ 2026 – 2031;

Theo đề nghị tại Tờ trình số 864/TTr-TTQĐ ngày 28/8/2026 của Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh về việc thẩm định, phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thuộc dự án Đường nối từ cầu Thạch Bích đến Tịnh Phong, đoạn qua phường Trương Quang Trọng, tỉnh Quảng Ngãi (Phương án điều chỉnh phương án đất ở đợt 2), kèm theo phương án lập ngày 28/8/2026 và hồ sơ tài liệu, pháp lý liên quan;

Theo đề xuất của phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường tại Tờ trình số 359/TTr- PKTHTĐT ngày 04/9/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Phương án điều chỉnh bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án Đường nối từ cầu Thạch Bích đến Tịnh Phong (*phương án điều chỉnh đợt 2*).

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 (*phương án điều chỉnh đợt 2*): 0 m²
- b) Tổng số hộ gia đình, cá nhân điều chỉnh giảm hỗ trợ tiền đủ để được giao một suất tái định cư tối thiểu: **01 cá nhân**.
- 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.
- f) Kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư bao gồm: Điều chỉnh **giảm** giá trị hỗ trợ phần nhân hệ số 02 mặt tiền (1,05) tại Quyết định số 2641/QĐ-UBND ngày 31/12/2025 của UBND phường Trương Quang Trọng đã phê duyệt là: - **32.630.000 đồng**.

(*Bằng chữ: Giảm ba mươi hai triệu, sáu trăm ba mươi nghìn đồng./.*)

- Chi phí bảo đảm cho việc tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và chi phí khác (*tạm tính*): **0 đồng**.

g) Tiến độ thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư: Thực hiện theo Kế hoạch số 2591/KH-BQL ngày 22/11/2024 của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình Giao thông tỉnh về việc phê duyệt Kế hoạch bồi thường, hỗ trợ và GPMB.

h) 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 cá nhân**.

j) Chi phí tái định cư: 0 đồng

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

l) Nguồn vốn đầu tư: Vốn ngân sách tỉnh, vốn quỹ đất và các nguồn vốn hợp pháp khác.

m) Tiến độ thực hiện dự án: 2019-2026.

2. Đối với Phương án chi tiết về điều chỉnh 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*).

Căn cứ khoản 1 Điều 10 Quyết định số 32/2024/QĐ-UBND ngày 14/10/2024 của UBND tỉnh Quảng Ngãi quy định về suất tái định cư tối thiểu: “*Xác định suất tái định cư tối thiểu đối với các xã đồng bằng là 150 m². Tùy theo quỹ đất tại khu tái*

định cư của các địa phương mà diện tích suất tái định cư tối thiểu có thể nhỏ hơn diện tích nói trên nhưng không quá 20%”; đồng thời, theo Công văn số 811/UBND-KTTH ngày 29/7/2025 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc áp dụng các văn bản quy phạm pháp luật và Công văn số 1109/SNNMT-ĐĐBĐ ngày 29/7/2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường về việc triển khai thực hiện các văn bản quy định về cơ chế, chính sách để thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất, trong đó xác định: **“Văn bản quy phạm pháp luật đang có hiệu lực trong phạm vi địa giới của đơn vị hành chính trước khi được thành lập, giải thể, chia, *nhập* đơn vị hành chính, điều chỉnh địa giới đơn vị hành chính thì tiếp tục có hiệu lực trong phạm vi địa giới đó, trừ trường hợp quy định tại các điểm a, b và c khoản này hoặc được sửa đổi, bổ sung, thay thế, bãi bỏ bởi văn bản của cơ quan, người có thẩm quyền.”**; như vậy, về nguyên tắc diện tích suất tái định cư tối thiểu trong trường hợp này là không thấp hơn 120m².

Căn cứ hướng dẫn của Sở Nông nghiệp và Môi trường về việc xác định khoản hỗ trợ bằng tiền đủ để được giao một suất tái định cư tối thiểu tại Công văn số 10215/SNNMT-ĐĐBĐ ngày 25/8/2026 về việc thực hiện ý kiến chỉ đạo của UBND tỉnh Quảng Ngãi tại Thông báo kết luận số 889/TB-UBND ngày 20/8/2026; trên cơ sở nội dung ghi nhận tại Biên bản cuộc họp ngày 26/8/2026 về việc trao đổi, thống nhất hướng xử lý một số nội dung còn vướng mắc trong công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi thực hiện các dự án;

Việc xác định giá trị để tính khoản hỗ trợ được thực hiện trên cơ sở giá trị bồi thường về đất ở và giá trị của một suất tái định cư tối thiểu được xác định, quy đổi theo giá đất quy định tại bảng giá đất do UBND tỉnh ban hành, áp dụng tại thời điểm thực hiện phê duyệt phương án, nhằm làm cơ sở so sánh, xác định phần chênh lệch và khoản hỗ trợ theo quy định.

Đối với giá trị bồi thường về đất ở, thực hiện theo Thông báo số 24/TB-HĐTĐG ngày 31/12/2024 của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể thành phố Quảng Ngãi về việc thông báo kết quả thẩm định Phương án giá đất cụ thể tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất đối với dự án Đường nối từ cầu Thạch Bích đến Tịnh Phong (đất ở) và Chứng thư định giá đất số 24.2/CT-ĐGD-QNg ngày 31/12/2024 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá và Dịch vụ tài chính Đà Nẵng.

Đối với giá trị lô đất tái định cư dùng để so sánh, xác định mức hỗ trợ, thực hiện xác định theo giá đất quy định tại bảng giá đất do UBND tỉnh ban hành và các văn bản sửa đổi, bổ sung, điều chỉnh có liên quan, áp dụng theo quy định tại thời điểm xác định khoản hỗ trợ; không xác định theo giá đất cụ thể dùng để tính tiền sử dụng đất của từng lô đất tái định cư. Trường hợp áp dụng các quy định về bảng giá đất theo Quyết định số 11/2020/QĐ-UBND ngày 08/6/2020 của UBND tỉnh Quảng Ngãi và Quyết định số 73/2024/QĐ-UBND ngày 31/12/2024 của UBND tỉnh Quảng Ngãi thì thực hiện theo phạm vi, thời gian và nội dung còn hiệu lực của các văn bản nêu trên.

Việc xác định khoản hỗ trợ bằng tiền đủ để được giao một suất tái định cư tối thiểu đối với các trường hợp bị di chuyển nhà ở, bố trí tái định cư tại Khu tái định cư Tỉnh Ấn Tây, UBND phường nhận thấy cách hiểu pháp luật và ý kiến về vấn đề này như nội dung tại Báo cáo số 436/BC-UBND ngày 25/8/2026 mới phù hợp quy định và UBND phường bảo lưu ý kiến này. Tuy nhiên, việc kiến nghị của UBND phường tại báo cáo trên không được cơ quan chuyên môn có thẩm quyền cấp trên thống nhất; vì vậy, để bảo đảm tiến độ thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng đối với dự án theo chỉ đạo của UBND tỉnh và việc phải chấp hành theo hướng dẫn chuyên môn của thẩm quyền cấp trên sau khi đã báo cáo, UBND phường phê duyệt nội dung phương án điều chỉnh giảm giá trị hỗ trợ tái định cư theo đúng hướng dẫn của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Công văn số 10215/SNNMT-ĐĐBĐ ngày 25/8/2026 và nội dung đã trao đổi, ghi nhận tại Biên bản cuộc họp ngày 26/8/2026 có lãnh đạo Sở Nông nghiệp và Môi trường tham dự, chỉ giảm giá trị hỗ trợ tái định cư đối với trường hợp ông Nguyễn Tấn Đức là – 32.630.000 đồng trong Quyết định số 2641/QĐ-UBND ngày 31/12/2025 của UBND phường. Trường hợp có xảy ra thất thoát, lãng phí (nếu có) khi thực hiện theo nội dung hướng dẫn trên, UBND phường không chịu trách nhiệm.

(Cụ thể như Phương án chi tiết về điều chỉnh bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để thực hiện dự án Đường nối từ cầu Thạch Bích đến Tịnh Phong (phương án điều chỉnh đợt 2) do Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh lập ngày 28/8/2026, đã kiểm tra, thẩm định kèm theo).

3. Nguồn vốn chi trả: Vốn ngân sách tỉnh, vốn quỹ đất và các nguồn vốn hợp pháp khác.

Điều 2. 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 chính xác của số liệu thống kê, kiểm đếm, 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 phường 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 phường 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 Kinh tế Hạ tầng và Đô thị phường có trách nhiệm với các nội dung và triển khai thực hiện các nhiệm vụ sau:

- Xác nhận về nguồn gốc đất, tài sản trên đất đối với thửa đất bị thu hồi.
- Chủ trì, phối hợp với Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam phường Trương Quang Trọng, 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.
- 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; đồng thời, tham mưu UBND phường ban hành quyết định 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 phường có trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên Trang thông tin điện tử của UBND phường.

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

Điều 4. Chánh Văn phòng HĐND và UBND phường; Trưởng phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường; Giám đốc Trung tâm Cung ứng dịch vụ công phường; Phòng giao dịch số 16 - Kho bạc Nhà nước khu vực XV; Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Quảng Ngãi; Giám đốc Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng các CTGT tỉnh Quảng Ngãi; Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai 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:

- Như Điều 4;
- CT, các PCT UBND phường;
- UBMTTQVN phường;
- VP HĐND và UBND phường;
- Trang TTĐT phường;
- Lưu: VT, PKTHTĐT.



**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Lữ Ngọc Út