

Nghĩa Hành, ngày 10 tháng 6 năm 2025

BÁO CÁO THẨM ĐỊNH

Phương án bồi thường hỗ trợ Tiểu dự án Bồi thường, GPMB dự án thành phần đoạn Quảng Ngãi - Hoài Nhơn thuộc dự án Xây dựng công trình đường bộ cao tốc Bắc - Nam phía Đông giai đoạn 2021-2025, đoạn qua địa bàn tỉnh Quảng Ngãi.

Địa điểm: Xã Hành Thịnh, huyện Nghĩa Hành, tỉnh Quảng Ngãi

Theo đề nghị của Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh tại Tờ trình số 229/TTr-TTQĐ ngày 03/6/2025 về việc đề nghị thẩm định và trình phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ; Phương án chi tiết cho từng hộ gia đình, cá nhân Tiểu dự án Bồi thường, GPMB dự án thành phần đoạn Quảng Ngãi - Hoài Nhơn thuộc dự án Xây dựng công trình đường bộ cao tốc Bắc - Nam phía Đông giai đoạn 2021-2025, đoạn qua địa bàn tỉnh Quảng Ngãi (có *Phương án do Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh kèm theo*);

Ngày 10/6/2025, Tổ thẩm định theo Quyết định số 1959/QĐ-UBND họp thẩm định (*Có Biên bản thẩm định kèm theo*). Trên cơ sở Biên bản thẩm định ngày 10/6/2025, Tổ thẩm định báo cáo kết quả thẩm định như sau:

I. Cơ sở thẩm định:

Căn cứ Luật đất đai năm 2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đất đai, Luật nhà ở, Luật kinh doanh bất động sản, Luật các tổ chức tín dụng;

Căn cứ Nghị quyết số 44/2022/QH15 ngày 11/01/2022 của Quốc hội về Chủ trương đầu tư Dự án xây dựng công trình đường Cao tốc Bắc – Nam phía Đông giai đoạn 2021-2025;

Căn cứ Nghị quyết số 18/NQ-CP ngày 11/02/2022 của Chính phủ triển khai Nghị quyết số 44/2022/QH15 ngày 11/01/2022 của Quốc hội về Chủ trương đầu tư Dự án xây dựng công trình đường Cao tốc Bắc - Nam phía Đông giai đoạn 2021-2025;

Căn cứ Công văn số 458/TTg-CN ngày 25/5/2022 của Thủ tướng chính phủ về việc phê duyệt Khung chính sách về bồi thường, hỗ trợ tái định cư dự án thành phần đoạn Quảng Ngãi - Hoài Nhơn dự án xây dựng công trình đường bộ cao tốc Bắc - Nam phía Đông giai đoạn 2021-2025;

Căn cứ Quyết định 906/QĐ-BGTVT ngày 13/7/2022 của Bộ giao thông vận tải Phê duyệt dự án thành phần đoạn Quảng Ngãi – Hoài Nhơn thuộc Dự án xây dựng công trình đường Cao tốc Bắc - Nam phía Đông giai đoạn 2021-2025;

Căn cứ Quyết định số 1044/QĐ-UBND ngày 05/8/2022 của Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc phê duyệt Tiểu dự án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án thành phần đoạn Quảng Ngãi - Hoài Nhơn thuộc Dự án xây dựng công trình đường Cao tốc Bắc – Nam phía Đông giai đoạn 2021-2025;

Căn cứ Quyết định số 913/QĐ-UBND ngày 17/5/2022 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc Điều chỉnh, bổ sung dự án Xây dựng công trình đường bộ cao tốc Bắc – Nam phía Đông giai đoạn 2021-2025 vào Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và Kế hoạch sử dụng đất năm đầu của quy hoạch sử dụng đất huyện Nghĩa Hành;

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 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 của Chính phủ Quy định về giá 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 20/2025/QĐ-UBND ngày 11/3/2025 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc 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/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 34/QĐ-UBND ngày 14/10/2024 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/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; hạng 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 11/2020/QĐ-UBND ngày 08/6/2020 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc Ban hành Quy định về giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi áp dụng cho thời kỳ 05 năm (2020 - 2024);

Căn cứ Quyết định số 73/2024/QĐ ngày 31/12/2024 của UBND tỉnh về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 11/2020/QĐ-UBND ngày 08/6/2020 của UBND tỉnh ban hành Quy định về Bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi áp dụng cho thời kỳ 05 năm (2020-2024);

Căn cứ Quyết định số 1006/QĐ-UBND ngày 13/9/2022 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về phê duyệt bổ sung dự án xây dựng công trình đường bộ Cao tốc Bắc – Nam phía Đông giai đoạn 2021 - 2025 vào Kế hoạch sử dụng đất năm 2022 huyện Nghĩa Hành;

Căn cứ Quyết định số 4176/QĐ-UBND ngày 15/11/2024 của UBND huyện Nghĩa Hành về việc phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án Xây dựng công trình đường bộ cao tốc Bắc - Nam phía Đông, giai đoạn 2021 - 2025, đoạn qua huyện Nghĩa Hành;

Căn cứ các Thông báo ngày 30/11/2023 và ngày 20/7/2024 của UBND huyện Nghĩa Hành về việc Thông báo thu hồi đất để thực hiện Tiểu dự án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án thành phần đoạn Quảng Ngãi Hoài Nhơn đoạn qua tỉnh Quảng Ngãi thuộc dự án xây dựng công trình đường cao tốc Bắc - Nam phía Đông giai đoạn 2021 - 2025;

Căn cứ các Thông báo ngày 10/3/2025 của UBND huyện Nghĩa Hành về việc tiếp tục thực hiện Thông báo thu hồi đất để thực hiện Tiểu dự án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án thành phần đoạn Quảng Ngãi Hoài Nhơn đoạn qua tỉnh Quảng Ngãi thuộc dự án xây dựng công trình đường cao tốc Bắc - Nam phía Đông giai đoạn 2021 - 2025;

Căn cứ Công văn số 2582/BQLDA2-QNHN ngày 31/12/2024 của Ban quản lý dự án 2 về việc phương án bồi thường, hỗ trợ GPMB, Dự án thành phần đoạn Quảng Ngãi - Hoài Nhơn thuộc Dự án xây dựng công trình đường bộ cao tốc Bắc - Nam phía Đông giai đoạn 2021 - 2025 (*đoạn qua địa phận xã Hành Thịnh, huyện Nghĩa Hành*);

Căn cứ Công văn số 557/ST-QLGCS ngày 02/4/2025 của Sở Tài chính về việc thông báo đơn giá gạo tẻ tháng 3 và quý I năm 2025 để làm cơ sở tính hỗ trợ ổn định đời sống khi Nhà nước thu đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ các Công văn số 2378/ UBND ngày 01/12/2022, Công văn số 2434/UBND ngày 08/12/2022, Công văn số 2611/ UBND ngày 28/12/2022, Căn cứ Công văn số 652/UBND ngày 10/4/2023; Công văn số 341/UBND ngày 23/02/2024 của UBND huyện Nghĩa Hành về việc công nhận loại đất đối với các thửa đất chưa có giấy tờ về quyền sử dụng đất để thực hiện dự án Thành phần đoạn Quảng Ngãi Hoài Nhơn dự án xây dựng công trình đường cao tốc Bắc - Nam phía Đông giai đoạn 2021-2025, đoạn qua xã Hành Thịnh, huyện Nghĩa Hành;

Căn cứ vào biên bản xác định tài sản có trên đất bị thu hồi của các hộ gia đình, cá nhân và tổ chức, bảng tổng hợp diện tích đất, loại đất, vị trí đất, nguồn gốc sử dụng đất, chủ sử dụng đất, thời điểm sử dụng đất, tình hình nhân khẩu trong hộ, việc hộ dân còn hay không còn chỗ ở khác trên địa bàn xã Hành Thịnh... được địa phương xác nhận.

Căn cứ bản đồ trích đo địa chính khu đất (Đợt 15) do Sở Nông nghiệp và Môi trường Quảng Ngãi thẩm định ngày 26/4/2025.

II. Mục tiêu thẩm định:

Kiểm tra tính phù hợp, tính pháp lý của phương án, dự toán bồi thường, hỗ trợ GPMB để thực hiện Tiểu dự án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án thành phần Quảng Ngãi - Hoài Nhơn, đoạn qua tỉnh Quảng Ngãi thuộc dự án xây dựng công trình đường cao tốc Bắc - Nam phía Đông, giai đoạn 2021-2025, qua địa bàn xã Hành Thịnh, huyện Nghĩa Hành, tỉnh Quảng Ngãi do Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Quảng Ngãi lập kèm theo Tờ trình số 229/TTr-TTQĐ ngày 03/6/2025.

Kiểm tra, đối chiếu, việc tính toán bồi thường của Phương án với kết quả kiểm kê để trình UBND huyện Nghĩa Hành phê duyệt, làm cơ sở để Chủ đầu tư tổ chức triển khai thực hiện bồi thường, GPMB dự án theo quy định.

III. Kết quả thẩm định phương án:

Qua kiểm tra, đối chiếu các quy định hiện hành, Tổ thẩm định tiến hành thẩm định, kết quả như sau:

1. Tên phương án:

Phương án bồi thường hỗ trợ Tiểu dự án Bồi thường, GPMB dự án thành phần đoạn Quảng Ngãi - Hoài Nhơn thuộc dự án Xây dựng công trình đường bộ cao tốc Bắc - Nam phía Đông giai đoạn 2021-2025, đoạn qua địa bàn tỉnh Quảng Ngãi. Địa điểm: Xã Hành Thịnh, huyện Nghĩa Hành.

2. Tổng diện tích đất thu hồi lập phương án bồi thường, hỗ trợ: 1.615,2m²; gồm:

2.1. Đất thu hồi được bồi thường, hỗ trợ:

- Đất trồng lúa - Vị trí 1(LUC): 535,8m²;
- Đất trồng cây lâu năm - Vị trí 1 (CLN): 823,0m².

2.2. Đất thu hồi không được bồi thường, hỗ trợ:

- + Đất thủy lợi (DTL): 2,8m²
- + Đất sông (SON): 140,3m²
- + Đất trồng lúa (LUC): 1,1m²
- + Đất giao thông (DGT): 112,2m²

3. Tổng số hộ gia đình, cá nhân lập phương án bồi thường, hỗ trợ: 11 hộ gia đình cá nhân và 01 tổ chức.

4. Phương án đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm: Không.

5. Phương án tái định cư: Không.

6. Phương án di dời mồ mả trong phạm vi thu hồi đất: Không.

7. Phương án di chuyển công trình hạ tầng trong phạm vi thu hồi đất: không.

8. Kinh phí bồi thường, hỗ trợ: 438.277.870 đồng.

(Bằng chữ: Bốn trăm ba mươi tám triệu, hai trăm bảy mươi bảy nghìn, tám trăm bảy mươi đồng)

a. Chi phí bồi thường, hỗ trợ trực tiếp: 417.407.495 đồng;

Trong đó:

- Bồi thường, hỗ trợ về đất: 264.435.425 đồng;
- Nhà cửa, công trình vật kiến trúc: 0 đồng;
- Cây cối hoa màu: 86.535.780 đồng;
- Các khoản hỗ trợ: 66.436.290 đồng;

b. Chi phí thực hiện bồi thường, hỗ trợ (a*5%): 20.870.375 đồng.

9. Các nội dung liên quan để bồi thường, hỗ trợ, tái định cư:

Biên bản kiểm kê; Thông báo thu hồi đất; Thông báo niêm yết công khai; Các văn bản pháp lý có liên quan để thực hiện dự án.

10. Phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ đối với từng người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản, chủ sở hữu tài sản theo quy định tại khoản 2 Điều 3 của Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.

11. Nguồn vốn thực hiện:

Vốn ngân sách Nhà nước theo Nghị quyết số 44/2022/QH15 ngày 11/02/2022.

IV. Ý kiến thẩm định:

- Phương án và dự toán bồi thường, hỗ trợ Tiểu dự án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án thành phần Quảng Ngãi - Hoài Nhơn, đoạn qua tỉnh Quảng Ngãi thuộc dự án xây dựng công trình đường bộ cao tốc Bắc - Nam phía Đông, giai đoạn 2021-2025; Địa điểm: xã Hành Thịnh, huyện Nghĩa Hành, tỉnh Quảng Ngãi (Phương án đất nông nghiệp - Đợt 17) do Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Quảng Ngãi xác lập phù hợp với các quy định hiện hành, đủ điều kiện trình phê duyệt.

- Sau khi có Quyết định phê duyệt phương án và dự toán bồi thường, hỗ trợ của UBND huyện Nghĩa Hành, Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Quảng Ngãi có trách nhiệm phối hợp với UBND xã Hành Thịnh tổ chức công khai, niêm yết và tổ chức thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ theo quy định.

- Việc kiểm kê, xác định khối lượng, đối tượng, giá trị bồi thường, hỗ trợ và các hồ sơ liên quan do Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Quảng Ngãi lập phải đảm bảo chính xác, trung thực và phải chịu trách nhiệm trước pháp luật. UBND xã Hành Thịnh chịu trách nhiệm trong việc xác nhận các loại giấy tờ liên quan của hộ gia đình, cá nhân và tổ chức được bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

Nơi nhận:

- UBND huyện (b/c);
- Lưu: VT.

TỔ TRƯỞNG

**PHÓ TRƯỞNG PHÒNG
NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG
Phạm Thị Cẩm**