

Số: 1588/TTr-PKT

Tư Nghĩa, ngày 10 tháng 11 năm 2025

TỜ TRÌNH

Về việc phê duyệt Phương án bồi thường (đợt 13) bổ sung đợt 5 để GPMB thực hiện Dự án: Đường ven biển Dung Quất – Sa Huỳnh, giai đoạn IIa, thành phần 1 Địa điểm: xã Tư Nghĩa, tỉnh Quảng Ngãi

Kính gửi: Ủy ban nhân dân xã Tư Nghĩa

Căn cứ Luật tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15 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, 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 102/2024/NĐ-CP ngày 30/07/2024 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 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 88/2024/NĐ-CP ngày 15/07/2024 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 11/2020/QĐ-UBND ngày 08/06/2020 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về ban hành quy định về giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi áp dụng cho thời kỳ 5 năm (2020-2024); Quyết định số 73/2024/QĐ-UBND ngày 31/12/2024 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 11/2020/QĐ-UBND ngày 08/6/2020 của UBND tỉnh Quảng Ngãi 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 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; 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 Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Quyết định số 62/2024/QĐ-UBND ngày 18/11/2024 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 37/2024/QĐ-UBND ngày 14/10/2024 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 592/QĐ-UBND ngày 23/4/2020 của Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình Đường ven biển Dung Quất – Sa Huỳnh, giai đoạn IIa, thành phần 1 (đoạn qua địa bàn huyện Tư Nghĩa);

Căn cứ Quyết định số 790/QĐ-UBND ngày 03/6/2021 của Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc phê duyệt điều chỉnh, bổ sung dự án đầu tư xây dựng công trình Đường ven biển Dung Quất – Sa Huỳnh, giai đoạn IIa, thành phần 1;

Căn cứ Quyết định số 1460/QĐ-UBND ngày 20/11/2024 của Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc điều chỉnh thời gian thực hiện dự án đầu tư xây dựng công trình Đường ven biển Dung Quất – Sa Huỳnh, giai đoạn IIa, thành phần 1 (đoạn qua địa bàn huyện Tư Nghĩa);

Căn cứ Quyết định số 1148/QĐ-UBND ngày 30/6/2025 của Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc giải quyết khiếu nại của bà Huỳnh Thị Gái, ông Trần Ngọc Vinh ở xã Tư Nghĩa, tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Công văn số 2598/SXD-QLN ngày 27/10/2025 của Sở Xây dựng tỉnh Quảng Ngãi về việc cho ý kiến đề nghị của Trung tâm PTQĐ chi nhánh khu vực Tư Nghĩa;

Căn cứ Quyết định số 694/QĐ-STNMT ngày 02/11/2016 của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi về việc ban hành Hệ thống biểu mẫu để lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi; Quyết định số 1056/QĐ-STNMT ngày 28/12/2018 của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi về việc sửa đổi, bổ sung một số biểu mẫu để lập phương án 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 694/QĐ-STNMT;

Căn cứ Quyết định số 508/QĐ-BQL ngày 09/11/2021 của Giám đốc Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng các công trình giao thông tỉnh Quảng Ngãi về việc phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công và dự toán xây dựng công trình Đường ven biển Dung Quất - Sa Huỳnh, giai đoạn IIa, thành phần 1;

Căn cứ Báo cáo 270/BC-BQL ngày 21/12/2023 Giám đốc Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng các công trình giao thông tỉnh Quảng Ngãi báo cáo hoàn thành thi công xây dựng Công trình: Khu tái định cư xã Nghĩa Hòa, huyện Tư Nghĩa, phục vụ GPMB Đường ven biển Dung Quất - Sa Huỳnh, giai đoạn IIa, thành phần 1;

Căn cứ Quyết định số 1029/QĐ-UBND ngày 28/02/2025 của UBND huyện Tư Nghĩa về việc phê duyệt giá đất cụ thể tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện công trình Đường ven biển Dung Quất – Sa Huỳnh, giai đoạn IIa, thành phần 1;

Căn cứ bản đồ trích đo địa chính khu đất để làm thủ tục kiểm kê và lập phương án bồi thường Dự án Đường ven biển Dung Quất – Sa Huỳnh, giai đoạn IIa, thành phần 1 (đoạn qua địa bàn, huyện Tư Nghĩa) do Công ty TNHH KT đo đạc địa chính Quảng Ngãi thực hiện đã được Sở Tài nguyên & Môi trường thẩm

định ngày 16/6/2023 và ngày 25/3/2025 (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh);

Căn cứ biên bản làm việc với hộ dân về phương án bồi thường (đợt 13) bổ sung đợt 5 để GPMB thực hiện Dự án Đường ven biển Dung Quất – Sa Huỳnh, giai đoạn IIa, thành phần 1 (đoạn qua địa bàn xã Tư Nghĩa) lập ngày 03/11/2025;

Căn cứ phiếu ý kiến thống nhất của các hộ dân bị ảnh hưởng bởi Dự án Đường ven biển Dung Quất – Sa Huỳnh, giai đoạn IIa, thành phần 1, đoạn qua xã Tư Nghĩa ngày 04/11/2025;

Căn cứ Biên bản kiểm kê đã lập, được sự thống nhất của chủ sử dụng đất bị ảnh hưởng của dự án, tổ kiểm kê, đại diện hộ gia đình có đất bị thu hồi, chủ đầu tư và UBND xã Nghĩa Hòa (nay là xã Tư Nghĩa).

Trên cơ sở đề nghị của Trung tâm Phát triển quỹ đất chi nhánh khu vực Tư Nghĩa tại Tờ trình số 21/TTr-CNKVTN ngày 07/11/2025, Báo cáo thẩm định số 08/BC-TTĐ ngày 08/11/2025 của Tổ thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư các dự án trên địa bàn xã;

Phòng Kinh tế kính đề nghị UBND xã Tư Nghĩa xem xét phê duyệt phương án bồi thường (đợt 13) bổ sung đợt 5 để GPMB thực hiện Dự án: Đường ven biển Dung Quất – Sa Huỳnh, giai đoạn IIa, thành phần 1, Địa điểm: xã Tư Nghĩa, tỉnh Quảng Ngãi với các nội dung sau:

1. Nội dung Phương án bồi thường (đợt 13) bổ sung đợt 5.

1. Tổng diện tích đất thu hồi: 0 m².
2. Tổng số người có đất thu hồi: 0 người/0 thửa.
3. Phương án đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm: không có.
4. Phương án bố trí tái định cư để giải phóng mặt bằng thực hiện Dự án Đường ven biển Dung Quất – Sa Huỳnh, giai đoạn IIa, thành phần 1 (đoạn qua xã Tư Nghĩa): 0 hộ
5. Phương án di dời mồ mả trong phạm vi thu hồi đất: Không có
6. Phương án di chuyển các công trình, hạ tầng trong phạm vi đất thu hồi: Không có.

7. Kinh phí phương án bồi thường:

Tổng số tiền phê duyệt: 10.530.000 đồng

Trong đó:

- Chi phí bồi thường, hỗ trợ trực tiếp: 10.530.000 đồng.

+ Bồi thường nhà, công trình xây dựng gắn liền với đất: 10.530.000 đồng.

- Chi phí bảo đảm cho việc tổ chức thực hiện bồi thường: 0 đồng, được thực hiện theo phương án đợt 5 đã được phê duyệt tại Quyết định số 7102/QĐ-UBND của UBND huyện Tư Nghĩa (cũ) ngày 24/10/2023.

8. Phương án chi tiết về bồi thường:

Ông Trần Ngọc Vinh, bà Huỳnh Thị Gái:

Hạng mục bồi thường bổ sung so với Quyết định số 7102/QĐ-UBND ngày 24/10/2023	Đơn vị tính	Khối lượng	Đơn giá	Thành tiền (đồng)
Tổng cộng				10.530.000

Bổ sung tranh vẽ tường diện tích $S = 2,4 \times 3,8 + 1,2 \times 3,2 + 0,6 \times 1,2 \times 2 + 0,5 \times 0,6 \times 6 =$ $16,2 \text{ m}^2$ (phương án đợt 5)	m ²	16,2	650.000	10.530.000
---	----------------	------	---------	------------

9. Tiến độ thực hiện theo Kế hoạch số 14/KH-TTPTQĐ ngày 06/11/2024.

10. Các nội dung liên quan đến bồi thường:

- Biên bản kiểm kê từng hộ.
- Biên bản triển khai, Thông báo thu hồi đất, Phiếu lấy ý kiến.
- Quyết định phê duyệt giá đất cụ thể; Các văn bản pháp lý liên quan để thực hiện dự án.

II. Tổ chức thực hiện :

Sau khi phương án được phê duyệt, kính đề nghị UBND xã chỉ đạo các nội dung sau:

- Phòng Kinh tế Có trách nhiệm niêm yết Quyết định phê duyệt Phương án bồi thường tại trụ sở UBND xã, nơi sinh hoạt chung của cộng đồng dân cư nơi có đất thu hồi;

- Chủ trì, phối hợp với Ủy ban Mặt trận Tổ quốc xã Tư Nghĩa, Trung tâm Phát triển quỹ đất chi nhánh khu vực Tư Nghĩa 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 chi nhánh khu vực Tư Nghĩa:

- Phối hợp với Ủy ban nhân dân xã Tư Nghĩa phổ biến, niêm yết công khai quyết định phê duyệt Phương án bồi thường tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã và địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi.

- Gửi Phương án bồi thường 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 và thời gian bàn giao đất đã thu hồi cho đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường.

- Thực hiện việc bồi thường theo Phương án bồi thường 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 bàn giao mặt bằng cho đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ .

Kính đề nghị UBND xã xem xét, quyết định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: PKT.

TRƯỞNG PHÒNG

Trần Thanh Tịnh