

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ dự án Mở rộng nút
giao thông ngã 5 cũ, thành phố Quảng Ngãi (Phương án đợt 6)**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG NGHĨA LỘ

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 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 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 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 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 về việc 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 31/01/2025 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 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 32/2024/QĐ-UBND ngày 14/10/2024 của UBND tỉnh Quảng Ngãi 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 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 trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Quyết định số 35/2024/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 định, kế hoạch sử dụng đất; hạn mức công nhận đất ở; 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; hạn mức nhận 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 37/2024/QĐ-UBND ngày 15/10/2024 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc Ban hành Quy định về đơn giá bồi thường nhà, vật kiến trúc 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 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 120/2026/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 262/QĐ-UBND ngày 26/4/2025 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 thành phố Quảng Ngãi;

Căn cứ Nghị Quyết số 145/NQ-HĐND ngày 06/9/2021 của Hội đồng Nhân dân thành phố Quảng Ngãi khóa XII kỳ họp thứ 3 về chủ trương đầu tư dự án: Mở rộng nút giao thông Ngã 5 cũ, thành phố Quảng Ngãi;

Căn cứ Quyết định số 521/QĐ-UBND ngày 18/02/2022 của Chủ tịch UBND thành phố Quảng Ngãi về việc phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án: Mở rộng nút giao thông Ngã 5 cũ, thành phố Quảng Ngãi;

Căn cứ Quyết định số 562/QĐ-UBND ngày 06/8/2025 của Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc phê duyệt điều chỉnh chủ thể Người quyết định đầu tư, Chủ đầu tư và hình thức quản lý dự án đối với các dự án do Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình Dân dụng và Công nghiệp tỉnh tiếp nhận từ cấp huyện trước đây;

Căn cứ Quyết định số 1870/QĐ-UBND ngày 25/12/2025 của Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc phê duyệt điều chỉnh thời gian thực hiện dự án Mở rộng nút giao thông Ngã 5 cũ, thành phố Quảng Ngãi;

Căn cứ Thông báo số 734/TB-UBND ngày 27/4/2022 của UBND thành phố Quảng Ngãi về việc thông báo thu hồi đất để thực hiện dự án: Mở rộng nút giao thông Ngã 5 cũ, thành phố Quảng Ngãi;

Căn cứ Thông báo số 239/TB-UBND ngày 20/4/2026 của UBND phường Nghĩa Lộ về việc tiếp tục thu hồi đất để thực hiện dự án: Mở rộng nút giao thông Ngã 5 cũ, thành phố Quảng Ngãi;

Căn cứ Bản đồ trích đo địa chính phường Cẩm Thành và phường Nghĩa Lộ (đợt 4) dự án Mở rộng nút giao thông ngã 5 cũ, thành phố Quảng Ngãi được Sở Nông Nghiệp và Môi trường thẩm định ngày 26/6/2026.

Theo đề nghị của Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh tại Tờ trình số 543/TTr-TTQĐ ngày 30/6/2026, Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường tại Báo cáo số 154/BC-KTHTĐT ngày 17/7/2026 và Tờ trình số 705/TTr- KTHTĐT ngày 17/7/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ dự án Mở rộng nút giao thông ngã 5 cũ, thành phố Quảng Ngãi (*Phương án đợt 6*), bao gồm các nội dung chính:

1. Nội dung phương án bồi thường, hỗ trợ (khoản 1 Điều 3 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ), gồm:

1.1. Tổng diện tích đất thu hồi : 37,3 m².

* Diện tích thu hồi không bồi thường : 37,3 m².

+ Đất thương mại, dịch vụ (TMD) : 37,3 m².

1.2. Tổng số trường hợp có đất bị thu hồi: 01 tổ chức.

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

1.4. Phương án bố trí tái định cư: Không.

1.5. Phương án di dời mồ mả trong phạm vi đất thu hồi (nếu có): Không.

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

1.7. Kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư bao gồm: Tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; chi phí bảo đảm cho việc tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và chi phí khác: 0 đồng (*bao gồm giá trị tạm tính chi phí đảm bảo cho việc tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ*).

(*Bằng chữ: Không đồng*).

Trong đó:

- Chi phí bồi thường và hỗ trợ trực tiếp : 0 đồng.

+ Bồi thường, hỗ trợ thiệt hại về đất	:	0 đồng.
+ Bồi thường, hỗ trợ thiệt hại về vật kiến trúc	:	0 đồng.
+ Bồi thường cây cối	:	0 đồng.
+ Các khoản hỗ trợ	:	0 đồng.
- Chi phí đảm bảo cho việc tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ và chi phí khác <i>(Tạm tính)</i>	:	0 đồng.

[(Chi phí này là tạm tính chưa có cơ sở pháp lý; Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh có trách nhiệm lập dự toán theo quy định của UBND tỉnh và Điều 27 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ trình cấp thẩm quyền phê duyệt giá trị chính thức theo đúng quy định để làm cơ sở thực hiện)].

1.8. Tiến độ thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư: Từ ngày phương án được phê duyệt.

1.9. 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 tổ chức.

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

2. Phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ đối với từng người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản theo quy định tại khoản 2 Điều 3 của 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: Cụ thể như Phương án bồi thường, hỗ trợ thuộc dự án Mở rộng nút giao thông ngã 5 cũ, thành phố Quảng Ngãi *(Phương án đợt 6)* do Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh lập ngày 30/6/2026, đã kiểm tra, đóng dấu thẩm định kèm theo.

3. Nguồn vốn chi trả: Vốn ngân sách.

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

1. Giám đốc 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 về đất, tài sản, cây cối, hoa màu trong phương án *(nếu có)*.

- Chủ trì, phối hợp với Phòng Kinh tế, Hạ Tầng và Đô thị phường, Chủ đầu tư phổ biến, niêm yết công khai Phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ tại trụ sở UBND phường và địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi và thông báo trên hệ thống đài phát thanh của phường.

- Thực hiện đầy đủ các nội dung kiến nghị của Phòng Kinh tế, Hạ Tầng và Đô thị phường tại Báo cáo thẩm định số 154/BC-KTHTĐT ngày 17/7/2026 lưu ý việc thực hiện lập dự toán, trình cấp thẩm quyền thẩm định, phê duyệt giá trị chính thức về khoản chi phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và chi phí khác theo đúng quy định tại Điều 27 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ mới có cơ sở thực hiện.

2. Cơ quan, tổ chức, người có thẩm quyền lập, thẩm định, quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư chịu trách nhiệm thực hiện đúng thẩm quyền theo quy định của pháp luật, không chịu trách nhiệm về những nội dung trong các văn bản, giấy tờ có trong hồ sơ đã được cơ quan, tổ chức, người có thẩm quyền khác chấp thuận, quyết định hoặc giải quyết trước đó.

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.

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; Kho bạc Nhà nước khu vực XV - Phòng giao dịch số 16; Giám đốc Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng các Công trình Dân dụng và Công nghiệp tỉnh; Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất 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;
- Trang TTĐT phường;
- Lưu: VT, KTHTĐT(bht).

CHỦ TỊCH

Trần Đình Trường