

Số: /BC-KTHTĐT

Nghĩa Lộ, ngày tháng năm 2026

BÁO CÁO THẨM ĐỊNH

Kết quả thẩm định Phương án giao đất tái định cư dự án Đập dâng hạ lưu sông Trà Khúc (cũ) theo Kết luận Thanh Tra số 332/KL-TTCP ngày 10/02/2015 của Tổng Thanh tra Chính Phủ để thực hiện dự án Kè chống sạt lở và tôn tạo cảnh quan bờ Nam sông Trà Khúc (Cầu Trà Khúc 1 - Bến Tam Thương)

Căn cứ Khoản 3 Điều 3 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ; điểm a khoản 2 Điều 17 Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ và khoản 3 Điều 34 Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 Chính phủ và được sửa đổi, bổ sung tại khoản 14 Điều 1 Nghị định số 226/2025NĐ-CP ngày 15/8/2025;

Căn cứ Quyết định số 1697/QĐ-UBND ngày 26/6/2026 của Chủ tịch UBND phường Nghĩa Lộ về việc kiện toàn Tổ tư vấn và Quy chế tổ chức hoạt động, phối hợp của Tổ tư vấn tham mưu các vấn đề liên quan công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn phường Nghĩa Lộ;

Trên cơ sở kết quả kiểm tra, ý kiến của Tổ tư vấn Quyết định 1697 tại Biên bản ngày 13/8/2026 về Phương án bồi thường, hỗ trợ theo đề nghị của Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng các Công trình giao thông tỉnh (gọi tắt *Van Quản lý dự án*) tại Tờ trình số 381/TTr-BQL ngày 10/8/2026 về việc thẩm định, phê duyệt Phương án giao đất tái định cư dự án Đập dâng hạ lưu sông Trà Khúc (cũ) theo Kết luận Thanh Tra số 332/KL-TTCP ngày 10/02/2015 của Tổng Thanh tra Chính Phủ để thực hiện dự án Kè chống sạt lở và tôn tạo cảnh quan bờ Nam sông Trà Khúc (Cầu Trà Khúc 1 - Bến Tam Thương); Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường báo cáo kết quả thẩm định, nội dung như sau:

I. Khái quát về dự án:

- Tên dự án: Kè chống sạt lở và tôn tạo cảnh quan bờ Nam sông Trà Khúc (Cầu Trà Khúc 1 - Bến Tam Thương).
- Địa điểm xây dựng: Phường Nghĩa Lộ và phường Cẩm Thành, tỉnh Quảng Ngãi;
- Chủ đầu tư: Ban QLDA ĐTXD các công trình giao thông tỉnh Quảng Ngãi;
- Diện tích sử dụng đất: 11,56 ha;
- Tổng mức đầu tư: 380 tỷ đồng;

- Nhóm dự án: Nhóm B.
- Nguồn vốn đầu tư: Ngân sách Trung ương 256 tỷ, ngân sách tỉnh phần còn lại;
- Tiến độ thực hiện: Năm 2023 - 2026.

II. Cơ sở pháp lý và tài liệu sử dụng trong thẩm định:

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 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 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 122/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc Ban hành quy định trình tự, thủ tục hành chính về đất đai áp dụng trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Quyết định số 127/2026/QĐ-UBND ngày 1/7/2026 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc Ban hành hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi năm 2026;

Căn cứ Quyết định số 4114/QĐ-UBND ngày 15/9/2010 về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và giải phóng mặt bằng dự án Đập dâng hạ lưu sông Trà Khúc (phương án chi tiết - đợt 1) thuộc phường Lê Hồng Phong và Nghĩa Chánh - thành phố Quảng Ngãi;

Căn cứ Quyết định thu hồi đất số 4091/QĐ-UBND ngày 13/9/2010 về việc thu hồi đất của hộ ông Trương Đình Hải - công dân phường Lê Hồng Phong,

thành phố Quảng Ngãi đang sử dụng để xây dựng công trình Đập dâng hạ lưu sông Trà Khúc;

Căn cứ Quyết định thu hồi đất số 4076/QĐ-UBND ngày 13/9/2010 về việc thu hồi đất của hộ bà Nguyễn Thị Ba (Thích) - công dân phường Lê Hồng Phong, thành phố Quảng Ngãi đang sử dụng để xây dựng công trình Đập dâng hạ lưu sông Trà Khúc;

Căn cứ Quyết định thu hồi đất số 4080/QĐ-UBND ngày 13/9/2010 về việc thu hồi đất của hộ bà Nguyễn Thị Kim Cúc - công dân phường Lê Hồng Phong, thành phố Quảng Ngãi đang sử dụng để xây dựng công trình Đập dâng hạ lưu sông Trà Khúc;

Căn cứ Kết luận thanh tra số 332/KL-TTTP ngày 10/02/2015 của Thanh tra chính phủ việc chấp hành pháp luật trong quản lý, sử dụng đất đai và quản lý đầu tư xây dựng trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi từ tháng 01/2007 đến tháng 6/2013;

Căn cứ Quyết định số 545/QĐ-UBND ngày 15/6/2023, của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án: Kè chống sạt lở và tôn tạo cảnh quan bờ Nam sông Trà Khúc (Cầu Trà Khúc 1 - Bến Tam Thương), địa điểm: Phường Nghĩa Lộ, tỉnh Quảng Ngãi và Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch;

Căn cứ Quyết định số 1499/QĐ-UBND ngày 12/10/2023 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về phê duyệt dự án đầu tư dự án Kè chống sạt lở và tôn tạo cảnh quan bờ Nam sông Trà Khúc (Cầu Trà Khúc 1 – Bến Tam Thương);

Căn cứ Thông báo kết luận số 494/TB-UBND ngày 22/12/2025 của Phó Chủ tịch UBND tỉnh Nguyễn Công Hoàng tại cuộc họp nghe báo cáo tiến độ thực hiện dự án Kè chống sạt lở và tôn tạo cảnh quan bờ Nam sông Trà Khúc (Cầu Trà Khúc 1 - Bến Tam Thương);

Căn cứ Thông báo kết luận số 582/TB-UBND ngày 12/6/2026 của đồng chí Nguyễn Công Hoàng - Phó Chủ tịch UBND tỉnh tại về kết quả kiểm tra thực địa và nghe báo cáo tiến độ thực hiện dự án Kè chống sạt lở và tôn tạo cảnh quan bờ Nam sông Trà Khúc (đoạn từ cầu Trà Khúc 1 đến Bến Tam Thương)

Căn cứ Thông báo kết luận số 494/TB-UBND ngày 22/12/2025 của Phó Chủ tịch UBND tỉnh Nguyễn Công Hoàng tại cuộc họp nghe báo cáo tiến độ thực hiện dự án Kè chống sạt lở và tôn tạo cảnh quan bờ Nam sông Trà Khúc (Cầu Trà Khúc 1 - Bến Tam Thương);

Căn cứ Thông báo số 229/TB-BQL ngày 30/7/2026 của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình giao thông tỉnh Quảng Ngãi về việc niêm yết công khai phương án (dự kiến) giao đất tái định cư tại Khu tái định cư Liên Hiệp I (mở rộng), phường Trương Quang Trọng, tỉnh Quảng Ngãi để phục vụ công tác bố trí tái định cư cho các hộ dân thuộc Dự án Đập dâng hạ lưu sông Trà Khúc (cũ), theo Kết luận thanh tra số 332/KL-TTTP ngày 10/02/2015 của Tổng Thanh tra Chính phủ;

Căn cứ Thông báo số 1267/TB-UBND ngày 03/6/2025 của UBND thành phố Quảng Ngãi về việc công bố công khai phạm vi thu hồi đất theo tiến độ của dự án Kè chống sạt lở và tôn tạo cảnh quan bờ Nam sông Trà Khúc (Cầu Trà Khúc 1 – Bến Tam Thương), đoạn qua phường Lê Hồng Phong và phường Nghĩa Chánh, thành phố Quảng Ngãi;

Căn cứ các Biên bản ngày 20/7/2026, ngày 05/8/2026 và ngày 05/8/2026 về việc Tổ chức niêm yết, kết thúc niêm yết công khai, tổ chức lấy ý kiến về phương án (dự kiến) giao đất tái định cư tại Khu tái định cư Liên Hiệp I (mở rộng), phường Trương Quang Trọng, tỉnh Quảng Ngãi để phục vụ công tác bố trí tái định cư cho các hộ dân thuộc Dự án Đập dâng hạ lưu sông Trà Khúc (cũ), theo Kết luận thanh tra số 332/KL-TTCTP ngày 10/02/2015 của Tổng Thanh tra Chính phủ;

Căn cứ Bản đồ Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất (tỷ lệ 1/500) Khu tái định cư Liên Hiệp 1, phường Trương Quang Trọng (Mở rộng);

Căn cứ Biên bản giao đất ngoài thực địa các lô đất tại Khu tái định cư Liên Hiệp 1, phường Trương Quang Trọng (Mở rộng), phường Trương Quang Trọng, tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Giấy tự kê khai thành viên trong hộ ông Trương Đình Hải; Nguyễn Thị Bích kê khai những người sử dụng chung thửa đất, sở hữu chung tài sản gắn liền với đất tại thời điểm thu hồi đất để xây dựng công trình Đập Dâng hạ lưu sông Trà Khúc (năm 2010);

Căn cứ Tờ trình số 381/TTr-BQL ngày 10/8/2026 về việc thẩm định, phê duyệt Phương án giao đất tái định cư dự án Đập dâng hạ lưu sông Trà Khúc (cũ) theo Kết luận Thanh Tra số 332/KL-TTCTP ngày 10/02/2015 của Tổng Thanh tra Chính Phủ để thực hiện dự án Kè chống sạt lở và tôn tạo cảnh quan bờ Nam sông Trà Khúc (Cầu Trà Khúc 1 - Bến Tam Thương), kèm theo phương án do Ban Quản lý dự án lập ngày 10/8/2026 và hồ sơ tài liệu, pháp lý liên quan.

III. Nguyên tắc, mục tiêu, yêu cầu thẩm định:

1. Nguyên tắc chung:

Kiểm tra đối chiếu với các quy định hiện hành Nhà nước thu hồi đất đối với dự án Phương án giao đất tái định cư dự án Đập dâng hạ lưu sông Trà Khúc (cũ) theo Kết luận Thanh Tra số 332/KL-TTCTP ngày 10/02/2015 của Tổng Thanh tra Chính Phủ để thực hiện dự án Kè chống sạt lở và tôn tạo cảnh quan bờ Nam sông Trà Khúc (Cầu Trà Khúc 1 - Bến Tam Thương) do Ban Quản lý dự án lập làm cơ sở hoàn chỉnh phương án để thẩm định, trình UBND phường xem xét, quyết định phê duyệt và tổ chức triển khai thực hiện. Đảm bảo thân thủ nguyên tắc theo mục IV, phần II, Phụ lục 1 kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ:

- Việc tuân thủ quy định pháp luật về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư;
- Trình tự, thủ tục lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư;

- Các nội dung khác có liên quan đến phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

2. Về mục tiêu, yêu cầu:

- Về đơn vị lập phương án: Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng các Công trình giao thông tỉnh lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư là phù hợp chức năng và nhiệm vụ phù hợp với nhiệm vụ được UBND tỉnh giao tại Thông báo kết luận số 582/TB-UBND ngày 12/6/2026.

- Về trình tự, thủ tục lập, thẩm định, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư: Tuân thủ đúng theo quy định tại khoản 3, 4 Điều 87 Luật Đất đai, Điều 3 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ.

- Đảm bảo cơ sở pháp lý hồ sơ đầy đủ, phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

- Việc áp dụng cơ chế, chính sách bồi thường về đất, tài sản trên đất phải đảm bảo theo đúng quy định hiện hành;

IV. Nội dung, kết quả thẩm định:

Việc thẩm định Phương án giao đất tái định cư dự án Đập dâng hạ lưu sông Trà Khúc (cũ) theo Kết luận Thanh Tra số 332/KL-TTCTP ngày 10/02/2015 của Tổng Thanh tra Chính Phủ để thực hiện dự án Kè chống sạt lở và tôn tạo cảnh quan bờ Nam sông Trà Khúc (Cầu Trà Khúc 1 - Bến Tam Thương) do Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng các Công trình giao thông tỉnh lập, với các nội dung cụ thể như sau:

1. Về phương án bồi thường, hỗ trợ:

Phương án giao đất tái định cư dự án Đập dâng hạ lưu sông Trà Khúc (cũ) theo Kết luận Thanh Tra số 332/KL-TTCTP ngày 10/02/2015 của Tổng Thanh tra Chính Phủ để thực hiện dự án Kè chống sạt lở và tôn tạo cảnh quan bờ Nam sông Trà Khúc (Cầu Trà Khúc 1 - Bến Tam Thương) do Ban Quản lý dự án lập ngày 10/8/2026 (kèm theo Tờ trình số 381/TTr-BQL ngày 10/8/2026), Ban Quản lý dự án hoàn thiện, thủ tục, hồ sơ, văn bản nhằm đảm bảo cơ sở pháp lý cho việc thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, theo đó nội dung phương án bồi thường, hỗ trợ có các nội dung chính sau:

1.1 Đối với Phương án bồi thường, hỗ trợ (theo khoản 1 Điều 3 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ):

a. Tổng diện tích đất thu hồi phương án : **0 m².**

b. Số hộ gia đình, tổ chức lập phương án: 03 hộ gia đình, cá nhân.

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

d. Phương án giao đất tái định cư: 03 hộ gia đình, cá nhân/04 lô được bố trí tái định cư; Phương án bố trí tái định cư tại dự án: Khu tái định cư Liên Hiệp I (mở rộng), phường Trương Quang Trọng, tỉnh Quảng Ngãi, cụ thể:

STT	Họ và tên	Nghĩa vụ tài chính chủ hộ phải nộp cho lô đất tái định cư				Vị trí
		Số lô	Diện tích (m ²)	Tiền sử dụng đất (đồng/m ²)	Thành tiền (đồng)	
1	Hộ bà Nguyễn Thị Kim Cúc (chết), những người được thừa kế theo pháp luật gồm ông Nguyễn Thiên Bút, ông Nguyễn Tiến Dũng và một số người thừa kế khác chưa xác định (nếu có)	TDC 15-2	100	9.500.000	950.000.000	VT 1
		TDC 15-3	100	9.500.000	950.000.000	VT 1
2	Ông Trương Đình Hải; Bà Nguyễn Thị Kia; ông Trương Thành Tùng; Bà Trương Thị Hồng Vy	TDC 15-4	100	9.500.000	950.000.000	VT 1
3	Bà Nguyễn Thị Thích; ông Võ Mạnh Toàn; Bà Nguyễn Thị Nga; ông Võ Minh Tâm; Bà Võ Thị Minh Ngọc	TDC 15-5	100	9.500.000	950.000.000	VT 1
Tổng cộng			400		3.800.000.000	

đ. Phương án di dời mộ mả trong phạm vi thu hồi : Không có.

e. Phương án di chuyển các công trình hạ tầng trong phạm vi đất thu hồi: Không có.

g. 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.**

(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 :
- + Bồi thường, hỗ trợ thiệt hại về vật kiến trúc :
- + Bồi thường cây cối :
- + Các khoản hỗ trợ :

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

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

i. 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: 03 hộ gia đình, cá nhân.

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

1.2. Đối với Phương án chi tiết về giao đất 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*): Cụ thể như Phương án giao đất tái định cư dự án Đập dâng hạ lưu sông Trà Khúc (cũ) theo Kết luận Thanh Tra số 332/KL-TTCP ngày 10/02/2015 của Tổng Thanh tra Chính Phủ để thực hiện dự án Kè chống sạt lở và tôn tạo cảnh quan bờ Nam sông Trà Khúc (*Cầu Trà Khúc 1 - Bến Tam Thương*) do Ban Quản lý dự án lập ngày 10/8/2026, đã kiểm tra, đóng dấu thẩm định kèm theo.

V. Kết quả thẩm định:

1. Về đơn vị lập phương án: Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng các Công trình giao thông tỉnh lập phương án bồi thường, hỗ trợ là phù hợp chức năng và nhiệm vụ theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 86 Luật Đất đai.

2. Về trình tự, thủ tục lập, thẩm định, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ: Tuân thủ đúng theo quy định tại khoản 3, 4 Điều 87 Luật Đất đai, Điều 3 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ.

3. Đảm bảo cơ sở pháp lý về đất và hồ sơ đầy đủ, phương án bồi thường, hỗ trợ đảm bảo chất lượng để trình thẩm định, phê duyệt.

4. Áp dụng đúng cơ chế, chính sách bồi thường về đất, tài sản trên đất theo quy định hiện hành.

5. Thẩm quyền của UBND phường Nghĩa Lộ thu hồi đất của tổ chức quản lý và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ là phù hợp với quy định tại Điều 79, điểm a khoản 2 Điều 83 và điểm c khoản 3 Điều 87 của Luật Đất đai.

6. Bồi thường về đất: Không có.

7. Bồi thường về tài sản (*vật kiến trúc, cây cối, hoa màu*): Không có.

8. Bồi thường, hỗ trợ về tài sản (*mỏ mỏ*): Không có.

9. Về phương án giao đất tái định cư:

- Về cơ sở pháp lý cho việc lập Phương án:

Thực hiện Kết luận Thanh tra số 332/KL-TTCP ngày 10/02/2015 của Tổng Thanh tra Chính phủ về việc chấp hành Pháp luật trong quản lý, sử dụng đất đai và quản lý đầu tư xây dựng trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi từ tháng 01/2007 đến tháng 6/2013; việc quản lý đối với diện tích 172.828,3 m² đất đã thu hồi (*trong số 10 hộ dân/5.814,5m² được bồi thường, hỗ trợ, có 08 hộ/4.619,4m² đã nhận tiền bồi thường và 02 hộ/1.357,5m² chưa nhận tiền*) để thực hiện dự án xây dựng Đập dâng hạ lưu sông Trà Khúc.

Liên quan đến phần diện tích 4.619,4m²/07 thửa đất của 08 hộ gia đình đã nhận tiền bồi thường, trong đó có phần diện tích đất đã thu hồi 2.225,3m² của 03 hộ Nguyễn Thị Thích, Nguyễn Thị Kim Cúc và Trương Đình Hải (*Phần diện tích còn lại vướng mắc theo Kết luận 332*) nằm toàn bộ trong phần diện tích đất được quy hoạch dự án Đầu tư xây dựng Kè chống sạt lở và tôn tạo cảnh quan bờ

Nam sông Trà Khúc (*đoạn từ Cầu Trà Khúc 1 - Bến Tam Thương*) đã được Chủ tịch UBND tỉnh ban hành Quyết định số 1499/QĐ-UBND ngày 12/10/2023. Đồng thời, các thửa đất này đã được Chủ tịch UBND thành phố Quảng Ngãi (*trước đây*) phê duyệt tại Quyết định số 6006/QĐ-UBND ngày 24/12/2024 và ban hành Quyết định số 6411, 6412, 6414/QĐ-UBND ngày 31/12/2024 về việc thu hồi đất của UBND phường Lê Hồng Phong quản lý để thực hiện dự án Kè chống sạt lở và tôn tạo cảnh quan bờ Nam sông Trà Khúc (Cầu Trà Khúc 1 - Bến Tam Thương). Như vậy, việc xử lý thu hồi đất đối với phần diện tích chồng lấn 4.619,4 m²/07 hộ dân theo Kết luận thanh tra số 332 đã được các cơ quan, đơn vị có liên quan thực hiện hoàn thành.

Thực hiện chỉ đạo của Chủ tịch UBND tỉnh tại Thông báo kết luận số 582/TB-UBND ngày 12/6/2026, Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình Giao thông tỉnh được UBND tỉnh giao chủ trì thực hiện việc lập phương án bồi thường, giải phóng mặt bằng và bố trí tái định cư đối với 03 hộ dân (*ông Trương Đình Hải, bà Nguyễn Thị Thích và bà Nguyễn Thị Kim Cúc*) thuộc dự án Đập dâng hạ lưu sông Trà Khúc (cũ) trình UBND phường Nghĩa Lộ là phù hợp với nhiệm vụ và chức năng UBND tỉnh giao.

- Về quỹ đất giao tái định cư:

Các lô đất được sử dụng để giao đất tái định cư cho 03 hộ dân (*ông Trương Đình Hải, bà Nguyễn Thị Thích và bà Nguyễn Thị Kim Cúc*) tại dự án: Khu tái định cư Liên Hiệp I (mở rộng), phường Trương Quang Trọng, tỉnh Quảng Ngãi đã được UBND tỉnh thống nhất tại Thông báo kết luận số 494/TB-UBND ngày 22/12/2025 của Phó Chủ tịch UBND tỉnh Nguyễn Công Hoàng tại cuộc họp nghe báo cáo tiến độ thực hiện dự án Kè chống sạt lở và tôn tạo cảnh quan bờ Nam sông Trà Khúc (Cầu Trà Khúc 1 - Bến Tam Thương); Trong đó tại điểm b, khoản 1 mục II “*b. Thống nhất việc bố trí 07 lô đất tại dự án Khu tái định cư Liên Hiệp I (mở rộng), phường Trương Quang Trọng, thành phố Quảng Ngãi (nay là phường Trương Quang Trọng, tỉnh Quảng Ngãi) để thực hiện tái định cư cho các hộ dân thuộc diện tái định cư theo quy định*”; đồng thời, các lô đất này đã được Ban Quản lý dự án cắm mốc và bàn giao cho UBND phường Trương Quang Trọng tại Biên bản ngày 10/8/2026, để phục vụ giao đất tái định cư 03 hộ dân (*ông Trương Đình Hải, bà Nguyễn Thị Thích và bà Nguyễn Thị Kim Cúc*). Như vậy, quỹ đất giao tái định cư cho các trường hợp trên đã đảm bảo điều kiện để thực hiện giao đất tái định cư.

- Về điều kiện giao đất tái định cư và xác định nghĩa vụ tài chính khi thực hiện giao đất tái định cư:

+ Đối với điều kiện giao đất tái định cư cho 03 hộ dân (Gồm: Hộ ông Trương Đình Hải được giao 01 lô đất tái định cư 100 m²; Hộ bà Nguyễn Thị Thích được giao 01 lô đất tái định cư 100 m²; Bà Nguyễn Thị Kim Cúc được giao 02 lô đất tái định cư 200 m²) đã được UBND thành phố Quảng Ngãi (*trước đây*) phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ tại Quyết định số 4114/QĐ-UBND ngày 15/9/2010 được phân phối quỹ đất tái định cư theo tỷ lệ 15% đất vườn bị

thu hồi theo quy định tại điểm d khoản 2, Điều 24 của Quyết định số 66/2009/QĐ-UBND ngày 31/12/2009 của UBND tỉnh Quảng Ngãi.

+ Đơn vị lập Phương án hướng dẫn 03 hộ dân thực hiện việc kê khai thành viên trong hộ để làm cơ sở cho việc xác lập phương án giao đất tái định cư là phù hợp với quy định tại khoản 4 Điều 2 Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ.

+ Đối với xác định nghĩa vụ tài chính khi thực hiện giao đất tái định cư: Ban Quản lý dự án căn cứ vào khoản 3 Điều 111 Luật Đất đai 2024 để xác định nghĩa vụ tài chính khi giao đất tái định cư cho 03 hộ dân nêu trên là phù hợp với quy định pháp luật.

VI. Kết luận và kiến nghị:

- Ban Quản lý dự án chịu trách nhiệm về tính chính xác của diện tích lập phương án đợt này, đồng thời cam kết diện tích lập Phương án chưa bị thu hồi, bồi thường tại các dự án trước đây.

- Ban Quản lý dự án chịu đóng dấu treo, dấu giáp lai; ký đầy đủ các thành phần đối với toàn bộ các biểu mẫu trong hồ sơ khảo sát, Biên bản kiểm kê và tất cả các giấy tờ, hồ sơ pháp lý có liên quan đến Phương án giao đất tái định cư dự án Đập dâng hạ lưu sông Trà Khúc (cũ) theo Kết luận Thanh Tra số 332/KL-TTCTP ngày 10/02/2015 của Tổng Thanh tra Chính Phủ để thực hiện dự án Kè chống sạt lở và tôn tạo cảnh quan bờ Nam sông Trà Khúc (*Cầu Trà Khúc 1 - Bến Tam Thương*), giao nộp cho Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường đầy đủ để lưu theo quy định.

- Sau khi phương án bồi thường, hỗ trợ đã được UBND phường Nghĩa Lộ phê duyệt, đề nghị Ban Quản lý dự án có trách nhiệm thực hiện đầy đủ các nội dung theo quy định tại khoản 4 Điều 87 Luật Đất đai năm 2024 và chịu trách nhiệm về tính chính xác, hợp pháp của hồ sơ pháp lý đất đai, tài sản trên đất, đối tượng, điều kiện, nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất, hình thành tài sản, thiệt hại, số liệu, đơn giá và trình tự, thủ tục liên quan đến việc lập, trình phê duyệt Phương án. Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường không chịu trách nhiệm đối với: (1) các nội dung hồ sơ đã được cơ quan có thẩm quyền khác chấp thuận, quyết định theo khoản 4 Điều 3 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP; (2) các nội dung Phương án không phù hợp với hồ sơ pháp lý về đất, tài sản trên đất; (3) các bản sao Phương án có nội dung khác với bản gốc đã được thẩm định.

- Ban Quản lý dự án có trách nhiệm phối hợp với UBND phường Trương Quang Trọng và các cơ quan, đơn vị có liên quan khẩn trương hoàn thiện các thủ tục sau khi Phương án được UBND phường Nghĩa Lộ phê duyệt, bảo đảm đủ điều kiện để tổ chức giao đất tái định cư, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 03 hộ dân theo Phương án đã được phê duyệt; Chủ trì, hướng dẫn và đôn đốc người dân hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định.

Báo cáo thẩm định này là cơ sở để trình UBND phường Nghĩa Lộ xem xét, phê duyệt Phương án giao đất tái định cư dự án Đập dâng hạ lưu sông Trà Khúc (cũ) theo Kết luận Thanh Tra số 332/KL-TTCTP ngày 10/02/2015 của Tổng Thanh

tra Chính Phủ để thực hiện dự án Kè chống sạt lở và tôn tạo cảnh quan bờ Nam sông Trà Khúc (*Cầu Trà Khúc 1 - Bến Tam Thương*) theo quy định.

Trên đây là nội dung báo cáo kết quả thẩm định Phương án giao đất tái định cư dự án Đập dâng hạ lưu sông Trà Khúc (cũ) theo Kết luận Thanh Tra số 332/KL-TTCT ngày 10/02/2015 của Tổng Thanh tra Chính Phủ để thực hiện dự án Kè chống sạt lở và tôn tạo cảnh quan bờ Nam sông Trà Khúc (*Cầu Trà Khúc 1 - Bến Tam Thương*). Đề nghị Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng các Công trình giao thông tỉnh khẩn trương rà soát, xử lý các sai sót và kiến nghị trên để UBND phường Nghĩa Lộ xem xét, quyết định./.

Nơi nhận:

- UBND phường (B/cáo);
- Ban QLDA ĐTXD các CTGT;
- Lưu: VT, HS (bht).

**KT. TRƯỞNG PHÒNG
PHÓ TRƯỞNG PHÒNG**

Mai Văn Chánh