

**ỦY BAN NHÂN DÂN
PHƯỜNG NGHĨA LỘ**

Số: /QĐ-UBND

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Nghĩa Lộ, ngày tháng năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất 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)
(Phương án đợt 8)

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 31/01/2026 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 Nghị quyết số 77/2026/NQ-HĐND ngày 17/7/2026 của HĐND tỉnh Quảng Ngãi về việc sửa đổi, bổ sung một số nội dung tại các Phụ lục kèm theo Nghị quyết số 40/2025/NQ-HĐND ngày 30/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh 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 144/2026/QĐ-UBND ngày 28/8/2026 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc Ban hành Quy định một số cơ chế, chính sách hỗ trợ để thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Quyết định số 118/2026/QĐ-UBND ngày 29/6/2026 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 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 Quyết định số 1286/QĐ-UBND ngày 16/4/2026 của UBND phường Nghĩa Lộ về việc phê duyệt Dự toán kinh phí xác định giá đất cụ thể thực hiện nhiệm vụ xác định giá đất cụ thể tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất đối với 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 Quyết định số 1426/QĐ-UBND ngày 12/5/2026 của UBND phường Nghĩa Lộ về việc phê duyệt điều chỉnh Dự toán kinh phí xác định giá đất cụ thể thực hiện nhiệm vụ xác định giá đất cụ thể thực hiện nhiệm vụ xác định giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất đối với 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 Công văn số 5759/STC-QLGCS ngày 07/7/2026 của Sở Tài chính về việc thông báo đơn giá gạo tẻ Quý II năm 2026 để tính hỗ trợ ổn định đời sống khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Công văn số 9397/SNNMT-ĐDBĐ ngày 11/8/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh về việc phúc đáp nội dung tham vấn xác định loại đất để làm cơ sở bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thực hiện dự án Kè chống sạt lở và tôn tạo cảnh quan bờ Nam sông Trà Khúc của UBND phường Nghĩa Lộ;

Căn cứ Công văn số 2385/UBND-XD ngày 17/8/2026 về việc xác nhận nguồn gốc, tình trạng pháp lý về đất và một số nội dung khác liên quan 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) - Lần 2;

Căn cứ Công văn số 1627/UBND-XD ngày 20/11/2025 về việc ý kiến nguồn gốc sử dụng đất, tình pháp lý về đất; tổng diện tích đất nông nghiệp đang

sử dụng; hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp; năm xây dựng vật kiến trúc, ... 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 Công văn số 2510/UBND-XD ngày 25/8/2026 về việc xác nhận còn hoặc không còn nhà ở, đất ở nào khác trên địa bàn phường 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), địa điểm: phường Nghĩa Lộ, tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Công văn số 2493/UBND-XD ngày 24/8/2026 về việc phúc đáp Công văn số 3699/TTQĐ-NV2 ngày 17/8/2026 của Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh;

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 Bản đồ địa chính trích đo khu đất (đợt 8) do Sở Nông nghiệp và Môi trường Quảng Ngãi thẩm định ngày 27/8/2026;

Trên cơ sở của Tờ trình số 942/TTr-TTQĐ ngày 17/9/2026 của Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh và Báo cáo số 06/BC-XDĐTMT ngày 17/9/2026 của Phòng Xây dựng, Đô thị và Môi trường phường về kết quả thẩm định Phương án bồi thường, hỗ trợ dự án Kè chống sạt lở và tôn tạo cảnh quan bờ Nam sông Trà Khúc (Cầu Trà Khúc 1 - Bến Tam Thương) (phương án đợt 8);

Theo đề nghị của Phòng Xây dựng, Đô thị và Môi trường phường tại Tờ trình số 36/TTr-XDĐTMT ngày 17/9/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ dự án Kè chống sạt lở và tôn tạo cảnh quan bờ Nam sông Trà Khúc (Cầu Trà Khúc 1 - Bến Tam Thương) (phương án đợt 8), bao gồm:

1. Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với dự án Kè chống sạt lở và tôn tạo cảnh quan bờ Nam sông Trà Khúc (Cầu Trà Khúc 1 - Bến Tam Thương) (Phương án đợt 8) theo quy định tại khoản 1 Điều 3 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ (được bổ sung bởi khoản 1 Điều 11 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP 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) quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất (nếu có), gồm:

1.1. Tổng diện tích đất thu hồi, bồi thường : 436,7 m².

- Diện tích thu hồi bồi thường : 436,7 m².

+ Đất trồng cây lâu năm (CLN) : 436,7 m².

1.2. Tổng số người có đất thu hồi: 02 hộ gia đình, cá nhân.

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

1.4. Phương án bố trí tái định cư: 02 hộ/ 02 lô được giao đất tái định cư tại dự án khu tái định cư Liên Hiệp I (mở rộng), phường Trương Quang Trọng, 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	Thái Đức Chiến	TĐC 15-1	106,2	9.500.000	1.059.345.000	Vị trí 1
2	Thái Đức Bình	TĐC 16-2	126,6	9.500.000	1.202.700.000	Vị trí 1
Tổng cộng			232.8		2.262.045.000	

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: **551.238.143 đồng** (bao gồm giá trị tạm tính chi phí đảm bảo cho việc tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ).

(Bằng chữ: Năm trăm năm mươi một triệu, hai trăm ba mươi tám nghìn, một trăm bốn mươi ba đồng chẵn).

Trong đó:

- Chi phí bồi thường và hỗ trợ trực tiếp : **501.012.760 đồng.**
 - + Bồi thường, hỗ trợ thiệt hại về đất : 196.920.000 đồng.
 - + Bồi thường, hỗ trợ thiệt hại về vật kiến trúc : 240.720.760 đồng.
 - + Bồi thường cây cối : 12.692.000 đồng.
 - + Các khoản hỗ trợ : 50.680.000 đồng.
- Chi phí xác định giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường theo Quyết định số 1426/QĐ-UBND ngày 12/5/2026 của UBND phường Nghĩa Lộ : **35.195.000 đồng.**
- Chi phí đảm bảo cho việc tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ và chi phí khác (Tạm tính) : **15.030.383 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: 02 hộ gia đình, cá nhân.

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 Kè chống sạt lở và tôn tạo cảnh quan bờ Nam sông Trà Khúc (Cầu Trà Khúc 1 - Bến Tam Thương) (Phương án đợt 8) 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: Ngân sách Trung ương 256 tỷ, ngân sách tỉnh phân còn lại.

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 Xây dựng, Đô thị và Môi trường 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 Xây dựng, Đô thị và Môi trường phường tại Báo cáo thẩm định số 06/BC-XDĐTMT ngày 17/9/2026 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 các phòng: Phòng Xây dựng, Đô thị và Môi trường; Tài chính - Công thương; 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 giao thông 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;
- UBND phường Trương Quang Trọng;
- CT, các PCT UBND phường;
- UBMTTQVN phường;
- Trang TTĐT phường;
- Lưu: VT, XDĐTMT(bht).

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Mai Thị Cẩm Hồng