

THÔNG BÁO

Về việc niêm yết công khai phương án bồi thường, hỗ trợ và giải phóng mặt
bằng thực hiện dự án: Khu đô thị Bắc Sa Huỳnh (đợt 1).
Địa điểm: phường Sa Huỳnh, tỉnh Quảng Ngãi

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024;

Căn cứ Luật Đất đai số 43/2024/QH15 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 Quyết số 190/2025/QH ngày 19/02/2025 của Quốc hội quy định
về xử lý một số vấn đề liên quan đến sắp xếp tổ chức bộ máy nhà nước;

Căn cứ Nghị định số Nghị quyết 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 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 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 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 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 ban
hành Nghị định sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi
hành Luật Đất đai

Căn cứ Nghị định 49/2026/NĐ-CP quy định chi tiết và hướng dẫn một số
điều của Nghị quyết 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, tháo gỡ
khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Quyết định số 12/2024/QĐ-TTg ngày 31/7/2024 của Thủ tướng
Chính phủ về cơ chế, chính sách giải quyết việc làm và đào tạo nghề cho người có
đất thu hồi;

Căn cứ Quyết định số 737/QĐ-UBND ngày 27/9/2019 của UBND tỉnh
Quảng Ngãi về việc Ban hành Quy chế thực hiện dân chủ trong công tác 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 1250/QĐ-UBND ngày 20/12/2021 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc quyết định chấp thuận nhà đầu tư dự án Khu đô thị Bắc Sa Huỳnh;

Căn cứ Quyết định số 777/QĐ-UBND ngày 27/8/2021 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc phê duyệt bổ sung các công trình, dự án vào Kế hoạch sử dụng đất năm 2021 thị xã Đức Phổ;

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 33/2024/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 34/2024/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 35/2024/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 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; hạn 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 37/QĐ-UBND ngày 14/10/2024 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc 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 48/QĐ-UBND ngày 24/10/2024 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc Quy định mức hỗ trợ đào tạo nghề và hỗ trợ giải quyết việc làm cho người có đất thu hồi 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/QĐ/2024/QĐ-UBND ngày 14/10/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Quyết định số 259/QĐ-UBND ngày 25/4/2025 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2025 thị xã Đức Phổ;

Căn cứ Công văn số 142/STC-QLGCS ngày 09/01/2026 của Sở Tài Chính về việc thông báo đơn giá gạo tẻ Quý IV năm 2025;

Căn cứ Quyết định số 4791/QĐ-UBND ngày 31/12/2023 của UBND thị xã Đức Phổ về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu trung tâm đô thị Sa Huỳnh, thị xã Đức Phổ;

Căn cứ Thông báo từ số 382/TB-UBND đến số 685/TB-UBND ngày 12/6/2025 và Thông báo từ số 822/TB-UBND đến số 869/TB-UBND ngày 26/7/2023 của UBND thị xã Đức Phổ về việc thu hồi đất của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân để thực hiện dự án: Khu đô thị Bắc Sa Huỳnh;

Căn cứ Công văn số 20/KTHTĐT ngày 26/3/2026 của Phòng Kinh tế, hạ tầng và đô thị phường Sa Huỳnh về việc cung cấp phương án giá đất để lập phương án bồi thường, hỗ trợ dự án: Khu đô thị Bắc Sa Huỳnh; Công văn số 36/2026/BCĐGD-MKT ngày 20/3/2026 của Công ty TNHH Tư vấn thẩm định giá và kiểm toán MKT về việc chứng thư định giá đất để thực hiện dự án: Khu đô thị Bắc Sa Huỳnh.

Căn cứ Điều 87 Luật Đất đai năm 2024 quy định về trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng; điểm b khoản 9 Điều 3 Nghị quyết 254/2025/QH15 quy định thời hạn niêm yết công khai. Trên cơ sở số liệu kiểm kê về đất đai, tài sản của hộ dân có đất bị ảnh hưởng bởi dự án và được UBND phường Sa Huỳnh xác nhận; Văn bản xác nhận của UBND phường Sa Huỳnh về tình trạng pháp lý về đất, nhà, vật kiến trúc trên đất, cây trồng và các nội dung kê có liên quan khác để phục vụ lập phương án; cơ chế chính sách về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư hiện hành. Trung tâm phát triển quỹ đất chi nhánh khu vực Mộ Đức thông báo niêm yết công khai phương án **(dự kiến)** về bồi thường, hỗ trợ và giải phóng mặt bằng để người bị thu hồi đất và những đối tượng có liên quan tham gia ý kiến, cụ thể như sau:

1. Tên phương án bồi thường: Phương án bồi thường, hỗ trợ và giải phóng mặt bằng thực hiện dự án: Khu đô thị Bắc Sa Huỳnh (đợt 1). Địa điểm: phường Sa Huỳnh, tỉnh Quảng Ngãi;

2. Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Hạ tầng và Bất động sản Việt Nam.

3. Đơn vị lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư: Trung tâm phát triển quỹ đất chi nhánh khu vực Mộ Đức.

4. Địa điểm niêm yết:

- Trụ sở UBND phường Sa Huỳnh.
- Điểm sinh hoạt văn hóa các tổ dân phố: Tân Diêm, La Vân.

5. Nội dung niêm yết: Họ và tên, số định danh cá nhân, địa chỉ: *nơi thường trú, số điện thoại của người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản (nếu có)*; Vị trí, diện tích, loại đất, nguồn gốc đất thu hồi; Loại tài sản, số lượng, khối lượng tài sản; chất lượng còn lại của nhà, công trình xây dựng bị thiệt hại; Giá đất và tài sản tính bồi thường; Giá trị bồi thường, hỗ trợ của từng hộ gia đình, cá nhân và tổ chức bị ảnh hưởng.

(Có phương án chi tiết kèm theo)

6. Thời gian niêm yết: Từ ngày 26/3/2026.

Sau khi hết thời hạn 10 ngày niêm yết công khai và các khoản hỗ trợ: hỗ trợ ổn định đời sống (*số nhân khẩu được hỗ trợ, mức hỗ trợ, thời gian hỗ trợ*); hỗ trợ ổn định sản xuất, kinh doanh; hỗ trợ di dời vật nuôi theo Điều 12 và Điều 16 Quyết định số 32/2024/QĐ-UBND ngày 14/10/2024; hỗ trợ bằng hình thức đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm theo Quyết định số 48/QĐ-UBND ngày 24/10/2024 được UBND cấp có thẩm quyền ban hành các chính sách hỗ trợ theo quy định, Trung tâm Phát triển quỹ đất chi nhánh khu vực Mộ Đức có trách nhiệm tổ chức họp trực tiếp để lấy ý kiến tham gia góp ý và giải đáp thắc mắc cho các hộ gia đình, cá nhân và tổ chức có đất bị thu hồi về phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tại hội trường UBND phường Sa Huỳnh. Trường hợp người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản không tham gia họp trực tiếp có lý do chính đáng thì gửi ý kiến bằng văn bản.

Việc tổ chức lấy ý kiến phải được lập thành biên bản, ghi rõ số lượng ý kiến đồng ý, số lượng ý kiến không đồng ý, số lượng ý kiến khác đối với phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; tiếp thu, giải trình ý kiến góp ý; có xác nhận của đại diện Ủy ban nhân dân cấp xã, đại diện những người có đất thu hồi.

Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày tổ chức lấy ý kiến, Trung tâm Phát triển quỹ đất chi nhánh khu vực Mộ Đức có trách nhiệm phối hợp với UBND phường Sa Huỳnh tổ chức đối thoại với hộ gia đình, cá nhân và tổ chức bị ảnh hưởng để tiếp nhận ý kiến của hộ gia đình, cá nhân và tổ chức về phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư. Sau khi tiếp nhận ý kiến (*nếu có*), Trung tâm tổ chức cuộc họp nhằm giải thích ý kiến của các hộ gia đình, cá nhân và tổ chức có đất bị thu hồi và ý kiến đóng góp của Tổ chức có liên quan; Đồng thời, Trung tâm phát triển quỹ đất chi nhánh khu vực Mộ Đức bổ sung, điều chỉnh, hoàn thiện Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trình cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định pháp luật.

Trung tâm phát triển quỹ đất chi nhánh khu vực Mộ Đức xin thông báo để cho các hộ gia đình, cá nhân và tổ chức bị ảnh hưởng có liên quan biết, phối hợp thực hiện./.

Nơi nhận:

- UBND phường Sa Huỳnh;
- UBND TTQVN phường Sa Huỳnh;
- Công ty CP Hạ tầng và Bất động sản Việt Nam;
- Phòng KT, HT và ĐT phường Sa Huỳnh;
- Trung tâm Cung ứng dịch vụ công phường Sa Huỳnh;
- GD, các PGD TTPTQĐ CNKV Mộ Đức;
- Lưu: VT.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Nguyễn Thanh Toàn