

Số: **576**/QĐ-UBND

Sa Huỳnh, ngày **27** tháng **5** năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt giá đất cụ thể tính tiền bồi thường, dự toán kinh phí thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ và phương án bồi thường, hỗ trợ và giải phóng mặt bằng khi Nhà nước thu đất để thực hiện dự án: Khu đô thị Bắc Sa Huỳnh (Đợt 1). Địa điểm: Phường Sa Huỳnh, tỉnh Quảng Ngãi

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG SA HUỖNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/06/2025;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 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;

Căn cứ 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 254/2025/NĐ-CP ngày 26/9/2025 của Chính phủ quy định về quản lý, thanh toán, quyết toán dự án sử dụng vốn đầu tư công;

Căn cứ Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ quy định về 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 ngày 31/01/2026 của Chính phủ 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 Nghị quyết số 40/2025/NQ-HDND ngày 30/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Quảng Ngãi về 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 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 1250/QĐ-UBND ngày 20/12/2021 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu đô thị Bắc Sa Huỳnh;

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 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 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 theo Quyết định số 32/2024/QĐ – UBND ngày 14/10/2024 của UBND 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 2524/STC-QLGCS ngày 06/4/2026 của Sở Tài Chính về việc thông báo đơn giá gạo tẻ Quý I năm 2026;

Căn cứ Thông báo số 80/TB-UBND ngày 27/3/2026 của UBND phường Sa Huỳnh về việc thu hồi đất để thực hiện dự án: Khu đô thị Bắc Sa Huỳnh;

Căn cứ biên bản cuộc họp về việc xác minh nguồn gốc, mục đích, thời điểm và chủ sử dụng đất để thực hiện dự án: Khu đô thị Bắc Sa Huỳnh ngày 31/12/2025;

Căn cứ Công văn số 294/UBND-KTHTĐT ngày 13/3/2026 của UBND phường Sa Huỳnh về việc xác nhận các nội dung có liên quan để phục vụ công tác bồi thường, GPMB thực hiện dự án: Khu đô thị Bắc Sa Huỳnh. Địa điểm: phường Sa Huỳnh, tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Công văn số 558/UBND-KTHTĐT ngày 23/4/2026 của UBND phường Sa Huỳnh về việc xác nhận thời điểm trồng cây cối, hoa màu của hộ gia đình, cá nhân;

Căn cứ Công văn số 20/KTHTDT 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;

Căn cứ bản đồ trích đo địa chính khu đất số 1 được Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi thẩm định ngày 15/4/2026 chỉnh lý và biên tập từ các tờ bản đồ địa chính số 17, 23, 24 và 26 phường Sa Huỳnh, tỉnh Quảng Ngãi để phê duyệt phương án bồi thường và lập thủ tục thu hồi đất dự án: Khu đô thị Bắc Sa Huỳnh. Địa điểm: phường Sa Huỳnh, tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Thông báo số 03/TB-HDTDGDCT ngày 25/5/2026 của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể phường;

Căn cứ Báo cáo số 20/BC- KTHTDT ngày 25/5/2026 của Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường thẩm định dự toán kinh phí thực hiện công tác bồi thường và phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án: Khu đô thị Bắc Sa Huỳnh, địa điểm phường Sa Huỳnh, tỉnh Quảng Ngãi;

Xét đề nghị của Trung tâm Phát triển quỹ đất khu vực Mộ Đức tại Tờ trình số 50b/TTr-TTPTQDMD ngày 21/5/2026 về việc phê duyệt dự toán chi phí phục vụ dự án Khu đô thị Bắc Sa Huỳnh; Tờ trình số 51/TTr-TTPTQDMD ngày 22/5/2026 về việc thẩm định, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và giải phóng mặt bằng để thực hiện dự án Khu đô thị Bắc Sa Huỳnh và đề xuất của Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Sa Huỳnh tại Tờ trình số 96/TT-PKTHTDT ngày 26/5/2026 về việc phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất, dự toán kinh phí thực hiện bồi thường, hỗ trợ và 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.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt giá đất cụ thể của 281 thửa đất/ 211 hộ gia đình, cá nhân để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất tại thời điểm phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ thực hiện dự án: Khu đô thị Bắc Sa Huỳnh, địa điểm: Phường Sa Huỳnh, tỉnh Quảng Ngãi. (Đợt 1)

(Cụ thể theo phụ lục 01 đính theo)

STT	Tên đơn vị hành chính/ Loại đất	Vị trí	Giá đất cụ thể được xác định	Mức chênh lệch so với bảng giá đất theo Nghị quyết số 40/2025/NQ-HDND ngày 30/12/2025 của HDND tỉnh
			(Đồng/m ²)	(lần)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)

1	Đất trồng lúa (đất LUC)	Vị trí 1 (25 thửa)	75.000	1,0
		Vị trí 2 (49 thửa)	71.000	1,0
		Vị trí 3 (177 thửa)	68.000	1,0
2	Đất trồng cây hằng năm khác (đất HNK)	Vị trí 2 (5 thửa)	71.000	1,0
		Vị trí 3 (24 thửa)	68.000	1,0
3	Đất Nuôi trồng thủy sản (NTS)	Vị trí 2 (01 thửa)	70.000	1,0

Điều 2. Phê duyệt dự toán chi phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng thực hiện dự án: Khu đô thị Bắc Sa Huỳnh (đợt 1). Địa điểm: phường Sa Huỳnh, tỉnh Quảng Ngãi.

(Cụ thể theo phụ lục 2 đính kèm)

Điều 3. Phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ và giải phóng mặt bằng thực hiện dự án: Khu đô thị Bắc Sa Huỳnh. Địa điểm: phường Sa Huỳnh, tỉnh Quảng Ngãi, cụ thể như sau:

1. Phương án bồi thường theo quy định tại khoản 1 Điều 3 Nghị định 88/2024/NĐ-CP:

a) Tổng diện tích đất thu hồi	213.990,7 m ²
Trong đó	
* Thu hồi trong quy hoạch	213.683,5 m ²
- Diện tích đất được bồi thường, hỗ trợ	213.683,5 m ²
+ Đất chuyên trồng lúa nước (LUC)	202.356,0 m ²
+ Đất trồng cây hàng năm (BHK)	10.728,7 m ²
+ Đất nuôi trồng thủy sản (NTS)	598,8 m ²
* Thu hồi ngoài quy hoạch	307,2 m ²
- Diện tích đất được bồi thường, hỗ trợ	307,2 m ²
+ Đất chuyên trồng lúa nước (LUC)	307,2 m ²
b) Tổng số tổ chức, hộ gia đình, cá nhân lập phương án	212 hộ gia đình, cá nhân
c) Phương án đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm (nếu có)	Không có
d) Phương án bố trí tái định cư	Không có
d) Phương án di dời mồ mã trong phạm vi đất thu hồi	Không có

e) Phương án di chuyển các công trình hạ tầng trong phạm vi đất thu hồi (nếu có)	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 và chi phí bảo đảm cho việc tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư	93.522.738.000 đồng
<i>Trong đó:</i>	
- Kinh phí bồi thường, hỗ trợ trực tiếp	90.790.337.000 đồng
+ Tiền bồi thường, hỗ trợ về đất	14.807.313.500 đồng
+ Tiền bồi thường, hỗ trợ về tài sản	2.315.600 đồng
+ Tiền bồi thường, hỗ trợ cây cối hoa màu	20.926.700 đồng
+ Tiền hỗ trợ	75.959.781.200 đồng
- Kinh phí chi phí bảo đảm cho việc tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất	2.732.401.000 đồng
h) Tiến độ thực hiện phương án	Trong thời hạn 30 ngày kể ngày phê duyệt phương án
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	212 hộ gia đình, cá nhân

2. Phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ đối với từng hộ gia đình, cá nhân có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định tại khoản 2 Điều 3 Nghị định 88/2024/NĐ-CP

(Chi tiết theo các phụ lục từ 03 đến phụ lục 214 đính kèm)

3. Nguồn kinh phí thực hiện: Vốn nhà đầu tư.

4. Thời gian, địa điểm chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ:

Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư có hiệu lực thi hành, Trung tâm Phát triển quỹ đất chi nhánh khu vực Mộ Đức có trách nhiệm chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan thực hiện thông báo cụ thể về thời gian, địa điểm chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho người bị thu hồi đất, người bị thiệt hại về tài sản.

Điều 4. Tổ chức thực hiện:

1. Trung tâm phát triển quỹ đất chi nhánh khu vực Mộ Đức

- Chủ trì, phối hợp với Ủy ban nhân dân phường Sa Huỳnh phổ biến, niêm yết công khai quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tại trụ

sở Ủy ban nhân dân cấp phường và địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi;

- Gửi phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt đến 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, hỗ trợ, bố trí nhà hoặc đất tái định cư (nếu có), thời gian, địa điểm chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ; thời gian bố trí nhà hoặc đất tái định cư (nếu có) và thời gian bàn giao đất đã thu hồi cho đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư;

- Tổ chức chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ trong vòng 30 ngày kể từ ngày phương án được phê duyệt. Nếu người dân không đến nhận tiền bồi thường đúng hạn, lập danh sách và gửi số tiền vào ngân hàng thương mại do nhà nước nắm giữ cổ phần chi phối theo lãi suất không kỳ hạn.

- Bàn giao đất cho Chủ đầu tư dự án sau khi hoàn tất chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ.

2. Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Sa Huỳnh

- Theo dõi, giám sát quá trình thực hiện phương án bồi thường, đảm bảo tuân thủ quy định pháp luật.

- Phối hợp với đơn vị bồi thường để tổ chức công khai quyết định phê duyệt phương án bồi thường.

- Báo cáo UBND phường các trường hợp hộ dân chưa nhận tiền bồi thường hoặc có khiếu nại liên quan đến phương án bồi thường, hỗ trợ.

- Tham mưu UBND phường tổ chức họp dân để giải thích, vận động người dân chấp hành quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và quyết định thu hồi đất theo quy định.

- Trình UBND phường ban hành quyết định thu hồi đất chính thức sau khi đã hoàn tất chi trả bồi thường.

3. Công ty Cổ phần Hạ tầng và Bất động sản Việt Nam

- Phối hợp với đơn vị làm công tác bồi thường để bố trí kinh phí bồi thường, hỗ trợ theo phương án được duyệt.

- Hỗ trợ đơn vị bồi thường trong công tác tuyên truyền, vận động người dân bàn giao mặt bằng.

- Tiếp nhận mặt bằng, quản lý và tổ chức thi công đảm bảo tiến độ của dự án theo quy định của pháp luật.

4. Công ty TNHH Tư vấn Thẩm định giá và Kiểm toán MKT

Chịu trách nhiệm đối với kết quả khảo sát, thu thập các thông tin thửa đất, khu đất cần định giá, nguyên tắc, phương án định giá đất, nội dung, cơ sở pháp lý lập Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất và Chứng thư định giá đất, trình tự, thủ tục xác định giá đất đảm bảo tuân thủ theo đúng quy định pháp luật, chịu trách nhiệm trước pháp luật về kết quả tư vấn xác định giá đất.

5. Tổ trưởng các tổ dân phố La Vân, Tân Diêm

- Phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất chi nhánh Mộ Đức thực hiện niêm yết công khai Quyết định này tại Nhà văn hóa các tổ dân phố đảm bảo đúng quy định.

- Tuyên truyền, thông tin rộng rãi trên các nhóm Zalo khu dân cư, thông báo tại các buổi sinh hoạt tổ dân phố,... để Nhân dân trên địa bàn nắm bắt đầy đủ các thông tin, nội dung liên quan dự án, đồng thời thực hiện tốt công tác bàn giao mặt bằng theo Phương án đã được phê duyệt.

6. Người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan

- Đối chiếu số tiền bồi thường, hỗ trợ với phương án đã được phê duyệt, đồng thời cung cấp đầy đủ hồ sơ cần thiết để nhận tiền bồi thường theo quy định;

- Hoàn thành việc di dời tài sản trước thời hạn do cơ quan chức năng thông báo;

- Thực hiện bàn giao đất đúng thời gian quy định sau khi nhận được thông báo của cơ quan có thẩm quyền.

- Nếu có căn cứ cho rằng việc bồi thường, hỗ trợ chưa đúng quy định, có quyền khiếu nại đến cơ quan có thẩm quyền để xem xét, giải quyết.

7. Văn phòng HĐND và UBND phường Sa Huỳnh: Tổ chức đăng Quyết định này trên Trang thông tin điện tử phường Sa Huỳnh.

Điều 5. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Điều 6. Chánh Văn phòng HĐND và UBND phường; Trưởng phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị; Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất chi nhánh khu vực Mộ Đức; Công ty TNHH Tư vấn Thẩm định giá và Kiểm toán MKT; Công ty Cổ phần Hạ tầng và Bất động sản Việt Nam; Tổ trưởng các tổ dân phố Tân Diêm, La Vân và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

Nơi nhận:

- Như Điều 6;
- CT, các PCT UBND phường;
- Lưu: VT, CV.

**KT.CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Lê Duy Bảo