ỦY BAN NHÂN DÂN **PHƯỜNG SA HUỲNH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Số: 220 /TB-UBND	*Sa Huỳnh, ngày 29 tháng 9 năm 2026*

THÔNG BÁO
Về việc thu hồi đất để thực hiện Dự án Khu dân cư kết hợp chỉnh trang đô thị Sa Huỳnh

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2025;

Căn cứ Luật Đất đai năm 2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản và Luật Các tổ chức tín dụng ngày 29/6/2024;

Căn cứ Nghị quyết số 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 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/NĐ-CP ngày 11/12/2025 của Quốc hooij quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Quyết định số 880/QĐ-UBND ngày 21/11/2017 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu dân cư kết hợp chỉnh trang đô thị Sa Huỳnh; Quyết định số 143/QĐ-UBND ngày 09/3/2020 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc điều chỉnh quyết định chấp thuận nhà đầu tư dự án Khu dân cư kết hợp chỉnh trang đô thị 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; Quyết định số 20/2025/QĐ-UBND ngày 11/3/2025 của UBND tỉnh Quảng Ngãi 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 90/QĐ-UBND ngày 03/3/2026 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc cho phép tiếp tục thực hiện, thẩm quyền, nhiệm vụ, quyền hạn của cơ quan, người có thẩm quyền và áp dụng trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Nghị quyết số 54/NQ-HĐND ngày 28 tháng 8 năm 2026 của Hội đồng nhân dân tỉnh Quảng Ngãi Về việc thông qua danh mục bổ sung công trình, dự án thu hồi đất năm 2026 trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi (trong đó có dự án Khu dân cư kết hợp chỉnh trang đô thị Sa Huỳnh, phường Sa Huỳnh, tỉnh Quảng Ngãi);

Căn cứ Quyết định số 656/QĐ-UBND ngày 22/08/2026 của UBND tỉnh Quảng Ngãi Về việc cho phép tiếp tục giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án Khu dân cư kết hợp chỉnh trang đô thị Sa Huỳnh;

Căn cứ Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư số 2350/QĐ-UBND của Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Ngãi (Điều chỉnh lần thứ 2, ngày 24/09/2026);

Căn cứ Quyết định số 2077/QĐ-UBND ngày 21/6/2018 của UBND huyện Đức Phổ về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư kết hợp chỉnh trang đô thị Sa Huỳnh;

Căn cứ Thông báo thu hồi đất từ số 220/TB-UBND ngày 10/7/2018 của UBND huyện Đức Phổ để thực hiện dự án Khu dân cư kết hợp chỉnh trang đô thị Sa Huỳnh;

Căn cứ Kế hoạch số 44/KH-TTQĐMĐ ngày 25/9/2026 của Trung tâm phát triển quỹ đất chi nhánh khu vực Mộ Đức về thực hiện thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để GPMB dự án: Khu dân cư kết hợp chỉnh trang đô thị Sa Huỳnh;

Theo đề nghị của Công ty cổ phần đầu tư-phát triển đô thị Ân Phú tại Công văn số 131/CV-AP ngày 25/9/2026 về việc ban hành Thông báo thu hồi đất đợt 1 để thực hiện đầu tư xây dựng dự án Khu dân cư kết hợp chỉnh trang đô thị Sa Huỳnh;

Xét đề nghị của Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị tại Tờ trình số 242/TTr-KTHTĐT ngày 25/9/2026.

Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Sa Huỳnh thông báo thu hồi đất để thực hiện dự án Khu đô thị Bắc Sa Huỳnh với các nội dung như sau:

1. Lý do thu hồi đất: Để thực hiện dự án Khu dân cư kết hợp chỉnh trang đô thị Sa Huỳnh.

2. Diện tích, loại đất và vị trí thu hồi đợt 1

- Diện tích đất dự kiến thu hồi: 13.363,0 m^2/04 thửa đất.

- Loại đất đang sử dụng: Đất đường giao thông (DGT), đất mặt nước (MNC) và đất sông (SON).

- Thuộc tờ bản đồ số 1 bản đồ địa chính khu đất phường Sa Huỳnh được biên tập từ tờ bản đồ địa chính số 18, 24, phường Sa Huỳnh.

(Cụ thể theo danh sách, bản đồ trích đo khu đất đính kèm và số liệu sẽ được chuẩn xác trong quá trình kiểm kê, lập phương án bồi thường và lập hồ sơ thu hồi đất)

3. Thời gian thu hồi đất: Sau thời gian 60 ngày đối với đất nông nghiệp và 120 ngày đối với đất phi nông nghiệp (*kể từ khi người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản trên đất, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan nhận được/hoặc biết được Thông báo này*), Nhà nước sẽ thực hiện thu hồi đất theo quy định, trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong khu vực thu hồi đất đồng ý để cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thu hồi đất trước thời hạn quy định thì Chủ tịch Uỷ ban nhân dân phường Sa Huỳnh quyết định thu hồi đất mà không phải chờ đến hết thời hạn nêu trên.

4. Thời gian điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm

Theo Kế hoạch số 44/KH-TTQĐMĐ ngày 25/9/2026 của Trung tâm phát triển quỹ đất chi nhánh khu vực Mộ Đức.

5. Dự kiến kế hoạch di dời, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư

Theo Kế hoạch số 44/KH-TTQĐMĐ ngày 25/9/2026 của Trung tâm phát triển quỹ đất chi nhánh khu vực Mộ Đức.

6. Quyền và nghĩa vụ của người có đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong khu vực thu hồi đất

a) Quyền lợi: Người có đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong khu vực thu hồi đất được bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo quy định của pháp luật; được thông tin về kế hoạch, thông báo thu hồi đất, phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư. Trường hợp, không thống nhất với quyết định thu hồi đất, phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thì có quyền khiếu nại, phản ánh, kiến nghị theo quy định của pháp luật.

b) Nghĩa vụ:

- Tạo điều kiện cho cơ quan chức năng thực hiện việc đo đạc, kiểm đếm đất và tài sản trên đất.

- Chấp hành quyết định thu hồi, bàn giao mặt bằng đúng thời hạn đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định.

- Thực hiện nghĩa vụ tài chính: Hoàn thành các nghĩa vụ tài chính liên quan đến đất đai (nếu có).

- Không thực hiện các hành vi gây rối, cản trở quá trình thu hồi đất, kiểm kê, lập phương án bồi thường, hỗ trợ.

7. Thủ tục và thời hạn khiếu nại

- Nếu có ý kiến không đồng ý về thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong khu vực thu hồi đất có thể gửi đơn khiếu nại đến UBND Sa Huỳnh trong thời hạn 90 ngày kể từ ngày nhận được (*hoặc biết được*) quyết định thu hồi đất, quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

- Trong khi chưa có quyết định giải quyết khiếu nại, người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong khu vực thu hồi đất phải chấp hành quyết định hành chính, hành vi hành chính mà mình khiếu nại trong thời gian khiếu nại (*trừ trường hợp quyết định, hành vi đó bị tạm đình chỉ thi hành theo quy định của pháp luật*).

8. Hiệu lực thông báo thu hồi đất: Thông báo này có hiệu lực 12 tháng kể từ ngày được ban hành.

(Thông báo này thay thế cho Thông báo số 213/TB-UBND ngày 15/9/2026 của UBND phường Sa Huỳnh)

Tổ chức có tên tại thông báo có trách nhiệm phối hợp với Đơn vị thực hiện nhiệm vụ bồi thường thực hiện việc điều tra, khảo sát, đo đạc xác định diện tích đất, tài sản khác gắn liền với đất (nếu có) để lập phương án bồi thường, hỗ trợ. Trường hợp tổ chức không chấp hành việc điều tra, khảo sát, đo đạc xác định diện tích đất, tài sản khác gắn liền với đất thì Nhà nước triển khai kiểm đếm bắt buộc theo quy định của pháp luật./.

Nơi nhận:
- CT, các PCT UBND phường;
- UBMTTQVN phường;
- CT CPHT&BĐS Việt Nam;
- VP ĐKĐĐ tỉnh khu vực VII;
- TT PTQĐ KV Mộ Đức;
- Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường;
- CVP HĐND&UBND phường;
- Tổ trưởng tổ dân phố Tân Diêm;
- Lưu: VT, KTHTĐT(Phông).

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Nguyễn Thanh Sang