

## BÁO CÁO

**Tình hình thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng**  
**Dự án xây dựng công trình đường bộ cao tốc Bắc - Nam phía Đông,**  
**giai đoạn 2021 - 2025, đoạn qua địa bàn thị xã Đức Phổ**  
**(đến ngày 15/5/2024)**

Thực hiện chỉ đạo của Chủ tịch UBND tỉnh về việc tập trung đẩy nhanh tiến độ thực hiện công tác bồi thường, GPMB Dự án xây dựng công trình đường bộ cao tốc Bắc - Nam phía Đông giai đoạn 2021-2025; UBND thị xã Đức Phổ báo cáo kết quả thực hiện công tác bồi thường, GPMB Dự án xây dựng công trình đường bộ cao tốc Bắc - Nam phía Đông giai đoạn 2021 - 2025, đoạn qua địa bàn thị xã Đức Phổ như sau:

### I. Tổng quan về Dự án

Tuyến cao tốc qua địa bàn 07 xã, phường: Phổ Phong, Phổ Nhơn, Phổ Ninh, Nguyễn Nghiêm, Phổ Hòa, Phổ Cường và Phổ Khánh, có chiều dài toàn tuyến L= 27,45 km (kể cả chiều dài của 03 hầm trên tuyến), với tổng diện tích quy hoạch khoảng 221,5 ha. Trong đó: Xã Phổ Phong: L= 4,31km; xã Phổ Nhơn: L= 3,89km; phường Phổ Ninh: L=2,74km; Phường Nguyễn Nghiêm: L= 0,87km; phường Phổ Hòa L=3,431km; xã Phổ Cường L= 9,12km (kể cả 02 hầm số 1 và số 2); xã Phổ Khánh L=3,1km (kể cả hầm số 3).

### II. Tình hình triển khai thực hiện

#### 1. Kết quả thực hiện

##### a) Đối với tuyến chính:

- UBND thị xã đã phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ: đã phê duyệt được 221,49/221,49ha, đạt 100% tổng diện tích quy hoạch.

- Đến nay các cơ quan, đơn vị đã tổ chức chi trả tiền bồi thường cho 220,46/221,49ha, đạt 99,53% diện tích quy hoạch (xã Phổ Khánh, xã Phổ Cường, xã Phổ Nhơn, phường Phổ Hòa và Phường Nguyễn Nghiêm đã nhận tiền và bàn giao 100% diện tích).

- Tổng số hộ bị ảnh hưởng của Dự án là 2.307 hộ, trong đó đã nhận tiền và bàn giao mặt bằng là 2.297 hộ, chưa đồng ý là 08 hộ/1,03ha (trong đó: Phổ Phong: 02 hộ, Phổ Ninh: 06 hộ). Ngoài ra, trên địa bàn thị xã còn 04 hộ ở phường Phổ Ninh làm nhà trái phép trên đất nông nghiệp chưa đồng ý bàn giao mặt bằng.

##### b) Đối với 11 khu tái định cư: hoàn thành và đưa vào sử dụng 100%.

c) **Đối với 10 khu cải táng:** hoàn thành và đưa vào sử dụng 100%.

d) **Công tác cưỡng chế thu hồi đất:** Các cơ quan, đơn vị đã trình Chủ tịch UBND thị xã xem xét, ban hành 29 Quyết định cưỡng chế thu hồi đất đối với 29 trường hợp (đối với đất ở). Trong đó, đến nay đã thực hiện cưỡng chế đối với 02 trường hợp, dự kiến sẽ tổ chức đối thoại và hoàn thành việc thực hiện cưỡng chế thu hồi đất trước ngày 30/5/2024 đối với các trường hợp đủ điều kiện cưỡng chế.

**\* Đối với điểm gãy theo Công văn 1323/BGTVT-CQLXD ngày 02/02/2024 của Bộ Giao thông vận tải tại đoạn nút giao với Quốc lộ 24 tại xã Phổ Phong, thị xã Đức Phổ**

Tại điểm nút giao với Quốc lộ 24 tại xã Phổ Phong có tổng cộng 15 hộ, hiện nay đã thống nhất nhận tiền và bàn giao mặt bằng 14 hộ, còn lại 01 hộ chưa đồng ý bàn giao mặt bằng, cụ thể: Ông Hồ Chí Đông và bà Huỳnh Thị Bích Phượng.

**2. Các trường hợp đến thời điểm hiện tại chưa nhận tiền, bàn giao mặt bằng để thực hiện Dự án, cụ thể như sau:**

**2.1. Đoạn qua địa bàn xã Phổ Phong (02 trường hợp)**

**(1) Ông Võ Văn Thành và bà Hoàng Thị Yến, xã Phổ Phong (Đường dẫn Quốc lộ 24)**

Đang sử dụng thửa đất số 1450, tờ bản đồ địa chính số 22, xã Phổ Phong diện tích 142,5 m<sup>2</sup>, loại đất ONT diện tích thu hồi 142,5m<sup>2</sup>, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 817457 (*giấy chứng nhận mang tên: ông Võ Văn Thành và bà Hoàng Thị Yến*). Ngày 06/10/2022, UBND thị xã Đức Phổ ban hành Thông báo số 1147/TB-UBND về việc thu hồi đất của ông Võ Văn Thành và bà Hoàng Thị Yến, để xây dựng Dự án: Đường bộ cao tốc Bắc - Nam phía Đông, giai đoạn 2021-2025, đoạn Quảng Ngãi – Hoài Nhơn, đối với thửa đất số 1450, diện tích 142,5m<sup>2</sup>, loại đất ONT. Tại thời điểm này, ngoài thửa đất nêu trên thì ông Võ Văn Thành, bà Hoàng Thị Yến không có đất ở, nhà ở nào khác trên địa bàn xã Phổ Phong.

Theo đề nghị của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất thị xã Đức Phổ (gọi tắt là Ban Quản lý thị xã) tại Công văn số 319/BQL ngày 31/5/2023 về việc xác nhận một số nội dung để phục vụ công tác bồi thường, tái định cư của dự án. Ngày 20/7/2023, UBND xã Phổ Phong xác nhận một số nội dung để làm cơ sở bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án, trong đó xác định ông Võ Văn Thành và bà Hoàng Thị Yến có 01 thửa đất ở khác trên địa bàn xã Phổ Phong, cụ thể: Bà Hoàng Thị Yến (*vợ của ông Võ Văn Thành*) đồng sử dụng thửa đất số 1425, tờ bản đồ số 22, xã Phổ Phong với bà Hoàng Thị Thanh (*em gái bà Yến*). Thửa đất này nhận chuyển nhượng của ông Đỗ Thành Chung cùng vợ là bà Nguyễn Thị Hải được chứng thực tại Văn phòng công chứng Đức Phổ vào ngày 06/3/2023, hoàn thành thủ tục sang tên vào ngày 17/3/2023 (*sau khi ông Thành, bà Yến nhận Thông báo thu hồi đất khoảng 05 tháng*).

Đôi chiếu với quy định thì ông Võ Văn Thành và bà Hoàng Thị Yến không đủ điều kiện được tái định cư chính thức (*chỉ được giao 01 lô đất tái định cư có thu tiền sử dụng đất theo khoản 6, Điều 20 Quyết định số 75/2021/QĐ-UBND ngày 14/12/2021 của UBND tỉnh Quảng Ngãi; với diện tích theo suất tái định cư tối thiểu quy định tại Khoản 1 Điều 13 Quyết định số 75/2021/QĐ-UBND ngày 14/12/2021*).

Đến ngày 02/8/2023, bà Hoàng Thị Yến lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho bà Hoàng Thị Thanh, tại thửa đất số 1425, diện tích 142,5m<sup>2</sup>, loại đất ONT, tờ bản đồ số 22, xã Phổ Phong và đã được Văn phòng công chứng Đức Phổ, chứng thực ngày 02/8/2023, số chứng thực: 2942, quyền số: 02/2023TP/CC-SCC/HĐGD. Ngày 13/12/2023, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi, Chi nhánh thị xã Đức Phổ chỉnh lý giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo nội dung hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất nêu trên. Theo nội dung Công văn số 493/UBND ngày 20/11/2023 và xác nhận ngày 08/01/2024 của UBND xã Phổ Phong xác định hiện tại ông Võ Văn Thành và bà Hoàng Thị Yến không còn đất ở, nhà ở nào khác trên địa bàn xã Phổ Phong.

Ngày 05/12/2023, UBND thị xã Đức Phổ ban hành Quyết định số 7541/QĐ-UBND về việc thu hồi đất của ông Võ Văn Thành và bà Hoàng Thị Yến thường trú tại xã Phổ Phong, thị xã Đức Phổ để thực hiện dự án đường bộ cao tốc Bắc - Nam phía Đông giai đoạn 2021-2025; đoạn Quảng Ngãi - Hoài Nhơn;

Hiện nay, ông Võ Văn Thành và bà Hoàng Thị Yến đề nghị giao 01 lô đất tái định cư chính thức quy định tại Khoản 1 Điều 20, Quyết định số 75/2021/QĐ-UBND ngày 14/12/2021 của UBND tỉnh với lý do: trước và sau thời điểm ban hành Thông báo thu hồi đất gia đình không có đất ở, nhà ở nào khác trên địa bàn xã và hiện tại sau khi ban hành Quyết định thu hồi đất gia đình cũng vẫn không có đất ở, nhà ở nào khác trên địa bàn xã Phổ Phong.

**\* Hiện nay Ban Quản lý thị xã chưa lập Phương án tái định cư cho ông Võ Văn Thành và bà Hoàng Thị Yến. UBND thị xã đã chỉ đạo Ban Quản lý thị xã khẩn trương lập phương án tái định cư cho ông Võ Văn Thành và bà Hoàng Thị Yến để đảm bảo điều kiện cưỡng chế thu hồi đất theo quy định. Thời gian dự kiến hoàn thành tháng 6/2024.**

**(2) Ông Hồ Chí Đông và bà Huỳnh Thị Bích Phượng, thường trú thôn Hiệp An, xã Phổ Phong**

Ông Hồ Chí Đông và bà Huỳnh Thị Bích Phượng đang sử dụng 02 thửa đất: *Thửa thứ nhất*: thửa đất số 1777, tờ bản đồ địa chính số 22, xã Phổ Phong diện tích 232,0 m<sup>2</sup>, loại đất ONT+BHK (ONT: 100,0 m<sup>2</sup>, BHK: 132,0 m<sup>2</sup>) diện tích thu hồi 232,0 m<sup>2</sup>, đã được cấp giấy CNQSDĐ số DD 576831. *Thửa thứ hai*: thửa đất số 1778, tờ bản đồ địa chính số 22, xã Phổ Phong diện tích 2.293,0 m<sup>2</sup>, loại đất ONT+BHK (ONT: 100 m<sup>2</sup>, BHK: 2.193,0 m<sup>2</sup>) diện tích thu hồi 2.293,0 m<sup>2</sup>,

Trên cơ sở hồ sơ kiểm kê, hộ dân thống nhất, UBND xã Phổ Phong ký xác nhận được UBND thị xã Đức Phổ phê duyệt phương án tại Quyết định số 7582/QĐ-UBND ngày 05/12/2023 và ban hành Quyết định số 26/QĐ-UBND ngày 08/01/2024 về việc bồi thường, hỗ trợ cho ông Hồ Chí Đông và bà Huỳnh Thị Bích Phượng, với số tiền bồi thường, hỗ trợ là: 6.266.707.555 đồng. Ban Quản lý thị xã phối hợp với UBND xã Phổ Phong mời ông Hồ Chí Đông và bà Huỳnh Thị Bích Phượng nhiều lần đến nhận tiền và đồng thời giải thích, vận động để hộ gia đình nhận tiền và bàn giao mặt bằng thi công. Tuy nhiên, ông Hồ Chí Đông và bà Huỳnh Thị Bích Phượng không đồng ý. Ông Hồ Chí Đông và bà Huỳnh Thị Bích Phượng yêu cầu: *”Đề nghị cấp 04 lô đất tái định cư (trong đó cha ông là Hồ Sa 02 lô, ông Hồ Chí Đông 02 lô)”*:

Đối chiếu với các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được nhà nước cấp thì hiện nay quyền sử dụng đất là của ông Hồ Chí Đông và bà Huỳnh Thị Bích Phượng, ông Hồ Sa không có quyền sử dụng đất đối với 02 thửa đất nêu trên, đồng thời không có đất ở bị thu hồi. Căn cứ quy định tại Quyết định số 75/2021/QĐ-UBND ngày 14/12/2021 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi thì trường hợp ông Hồ Sa không thuộc đối tượng được bồi thường, hỗ trợ, không được bố trí, giao đất tái định cư.

Mặt khác, tại khoản 1, Điều 20 Quyết định số 75/2021/QĐ-UBND quy định các trường hợp được tái định cư có nêu: *“Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất ở, người Việt Nam định cư ở nước ngoài đang sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất tại Việt Nam khi Nhà nước thu hồi hết đất ở mà không còn đất ở, nhà ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất ở thu hồi (trừ trường hợp hộ gia đình, cá nhân không có nhu cầu tái định cư)”*;

Tuy nhiên, qua xác nhận của UBND xã Phổ Phong về chỗ ở khác của các hộ gia đình, cá nhân bị ảnh hưởng dự án cao tốc Bắc – Nam, đoạn qua địa bàn xã Phổ Phong ngày 26/7/2023, thì ông Hồ Chí Đông và bà Huỳnh Thị Bích Phượng có đất ở, nhà ở khác trên địa bàn xã Phổ Phong. Như vậy, ông Hồ Chí Đông và bà Huỳnh Thị Bích Phượng cũng không được bố trí tái định cư theo quy định tại khoản 1, Điều 20 Quyết định số 75/2021/QĐ-UBND ngày 14/12/2021 của UBND tỉnh Quảng Ngãi.

Đồng thời, tại khoản 6, Điều 20 Quyết định số 75/2021/QĐ-UBND ngày 14/12/2021 của UBND tỉnh Quảng Ngãi, quy định như sau: *“Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất ở, người Việt Nam định cư ở nước ngoài đang sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất tại Việt Nam khi Nhà nước **thu hồi hết đất ở mà còn đất ở, nhà ở khác** trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất ở thu hồi thì được bồi thường bằng tiền. Trường hợp có quỹ đất thì được giao đất tái định cư có thu tiền sử dụng đất; với diện tích theo suất tái định cư tối thiểu quy định tại Khoản 1 Điều 13 Quyết định số 75/2021/QĐ-UBND ngày 14/12/2021”*. Do đó, kiến nghị cấp đổi diện tích đất tương đương, vị trí tương đương của ông Hồ Sa là không có cơ sở giải quyết.

Ngoài ra, theo quy định tại khoản 2 Điều 22 Quyết định số 75/2021/QĐ-UBND thì ông Hồ Chí Đông và bà Huỳnh Thị Bích Phượng đủ điều kiện giao 01 lô đất tái định cư theo tỷ lệ phân phối đất ở bị thu hồi, diện tích tái định cư theo thiết kế phân lô được cấp thẩm quyền phê duyệt, vị trí khu đất giao đất tái định cư tại khu tái định cư Đồng Gò Tre, xã Phổ Phong, thị xã Đức Phổ.

Như vậy, đối chiếu các quy định hiện nay ông Hồ Chí Đông và bà Huỳnh Thị Bích Phượng đủ điều kiện bố trí 01 lô đất tái định cư tại khu tái định cư Đồng Gò Tre thông Hiệp An, xã Phổ Phong.

\* Hiện nay Ban Quản lý thị xã chưa lập Phương án tái định cư cho ông Hồ Chí Đông và bà Huỳnh Thị Bích Phượng. UBND thị xã đã chỉ đạo Ban Quản lý thị xã khẩn trương lập phương án tái định cư cho ông Hồ Chí Đông và bà Huỳnh Thị Bích Phượng để đảm bảo điều kiện cưỡng chế thu hồi đất theo quy định. Thời gian dự kiến hoàn thành trong tháng 6/2024.

## **2.2. Đoạn qua phường Phổ Ninh (10 trường hợp)**

### **(1) Hộ ông Võ Hữu Lý, phường Phổ Ninh**

Đang sử dụng 02 thửa đất: Thửa đất số 95, tờ bản đồ số 1, diện tích là 413,9 m<sup>2</sup>, loại đất ODT+BHK, diện tích thu hồi để thực hiện dự án là 413,9m<sup>2</sup>, hiện trạng thửa đất có nhà ở, cây trồng hàng năm và cây lâu năm (*Thửa đất số 95, tờ bản đồ số 1, bản đồ địa chính khu đất thuộc dự án, ông Võ Hữu Lý sử dụng đến năm 1998 thì xây dựng nhà ở, ngày 08/6/2015 được Nhà nước cấp giấy CNQSDĐ, số vào sổ CS01069 do hộ ông Võ Hữu Lý đứng tên chủ sử dụng đất, thuộc thửa đất số 1139, tờ bản đồ 18, diện tích 394 m<sup>2</sup>, loại đất ODT+BHK (Trong đó: 100 m<sup>2</sup> đất ODT và 294 m<sup>2</sup> đất BHK).* Thửa đất này hiện nay con trai ông Võ Hữu Lý là Võ Trung Kiên đã xây dựng nhà ở và sinh sống tại thửa đất này.

Thửa đất số 100, tờ bản đồ số 1, diện tích là 726,8 m<sup>2</sup>, loại đất ODT+BHK, diện tích thu hồi để thực hiện dự án là 726,8 m<sup>2</sup>, hiện trạng thửa đất có nhà ở, cây trồng hàng năm và cây lâu năm (*Thửa đất số 100, tờ bản đồ số 1, bản đồ địa chính khu đất thuộc dự án, hộ ông Võ Hữu Lý sử dụng đến năm 1995 thì xây dựng nhà ở, năm 2000 có sửa chữa nâng cấp lại, ngày 08/6/2015 được Nhà nước cấp giấy CNQSDĐ, số phát hành BY261794 do hộ ông Võ Hữu Lý đứng tên chủ sử dụng đất, thuộc thửa đất số 1140, tờ bản đồ 18, diện tích 782 m<sup>2</sup>, loại đất ODT+BHK (Trong đó: 100 m<sup>2</sup> đất ODT và 682 m<sup>2</sup> đất BHK).*

Hộ ông Võ Hữu Lý bị thu hồi hết 200m<sup>2</sup> đất ở của 02 thửa đất có nhà ở và phải di chuyển chỗ ở được UBND phường Phổ Ninh xác nhận không còn đất ở và nhà ở nào khác trên địa bàn phường Phổ Ninh.

Căn cứ theo Khoản 1, Điều 20 Quyết định số 75/2021/QĐ-UBND ngày 14/12/2021 của UBND tỉnh Quảng Ngãi thì hộ ông Võ Hữu Lý đủ điều kiện được bố trí 01 lô đất tái định cư theo quy định, lô đất có diện tích 300m<sup>2</sup> tại khu tái định cư Đồng Mốc.

Theo xác nhận của UBND phường Phổ Ninh thì hiện nay trong hộ ông Võ Hữu Lý còn có con trai là ông Võ Duy Chung đã có gia đình, được xác nhận đủ

điều kiện tách hộ theo quy định, hiện không còn nhà ở đất ở nào khác tại phường Phổ Ninh, đã đăng ký kết hôn trước thời điểm ban hành thông báo thu hồi đất để thực hiện dự án nên đủ điều kiện giao thêm 01 lô đất tái định cư. Tuy nhiên theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì hộ Ông bị thu hồi 200m<sup>2</sup> đất ở, đã được Nhà nước giao một lô đất TĐC có diện tích 300m<sup>2</sup>, vì vậy chỉ đảm bảo giao thêm cho hộ Ông một lô đất TĐC với diện tích **100m<sup>2</sup>** (*tổng diện tích đất được bố trí và được giao tái định cư không quá hai (02) lần diện tích đất ở thu hồi*) theo quy định tại khoản 4, Điều 20, Quyết định số 75/2021/QĐ-UBND ngày 14/12/2021 của UBND tỉnh Quảng Ngãi và đã được xem xét tổ chức mời Ông bốc thăm theo quy định. Hiện nay chưa lập Phương án tái định cư cho ông Võ Duy Chung.

Gia đình ông Võ Hữu Lý yêu cầu giao tái định cư 01 lô 300 m<sup>2</sup> cho gia đình con trai là ông Võ Trung Kiên (làm nhà ở trên đất đứng tên ông Võ Hữu Lý).

Đôi chiếu quy định thì việc yêu cầu giao thêm 01 lô đất tái định cư có diện tích 300m<sup>2</sup> cho con trai ông Lý là Võ Trung Kiên hiện đang sống trên thửa đất do ông Võ Hữu Lý đứng tên chủ sử dụng đất là không có cơ sở xem xét, giải quyết.

(Liên quan đến nội dung này, qua xem xét Báo cáo số 01/BC-TTXX ngày 17/4/2024 của Thanh tra thị xã về xử lý đơn của công dân, Chủ tịch UBND thị xã đã tiếp tục chỉ đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường rà soát, kiểm tra cho đảm bảo).

**\* Hiện nay Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh chưa lập Phương án Tái định cư cho ông Võ Duy Chung. UBND thị xã đã đề nghị Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh khẩn trương lập phương án tái định cư cho ông Võ Duy Chung để đảm bảo điều kiện cưỡng chế thu hồi đất theo quy định.**

## **(2) Ông Nguyễn Châu và bà Nguyễn Thị Bình An, phường Phổ Ninh**

Đang sử dụng thửa đất số 76, tờ bản đồ số 1, diện tích 555,5 m<sup>2</sup>; diện tích thu hồi để thực hiện dự án 555,5 m<sup>2</sup>, loại đất ODT + BHK do Công ty Cổ phần đo đạc và xây dựng 168 Quảng Ngãi đo vẽ năm 2022 (hiện trạng thửa đất có nhà ở, công trình phục vụ đời sống, sản xuất và cây hàng năm; cây lâu năm...).

**Nguồn gốc sử dụng đất:** Nguyên thửa đất này của bà Võ Thị Lành từ trước năm 1990, bà Lành sử dụng đất ổn định đến ngày 18/8/2010 được nhà nước cấp giấy CNQSDĐ số vào sổ CH00035, diện tích 413 m<sup>2</sup> (trong đó 100 m<sup>2</sup> đất ONT và 313 m<sup>2</sup> đất HNK). Đến năm 2015 bà Lành tặng cho thửa đất này cho ông Nguyễn Châu và bà Nguyễn Thị Bình An để xây dựng nhà ở, ngày 13/6/2017 được Nhà nước chính lý trang tư từ bà Võ Thị Lành sang ông Nguyễn Châu và Nguyễn Thị Bình An theo xác nhận của Văn phòng ĐKĐĐ tỉnh Quảng Ngãi – Chi nhánh thị xã Đức Phổ. Ông Nguyễn Châu và bà Nguyễn Thị Bình An đã được lập Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư 01 lô đất có diện tích 300m<sup>2</sup>. Ông Nguyễn Châu và bà Nguyễn Thị Bình An đề nghị giao đất nhiều thế hệ cho mẹ là Võ Thị Lành đang sống chung nhà với ông Nguyễn Châu.

Theo giấy chứng nhận QSDĐ được nhà nước cấp cho ông Nguyễn Châu và bà Nguyễn Thị Bình An, thì trường hợp ông Nguyễn Châu và bà Nguyễn Thị Bình An là cá nhân đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó

việc xem xét đủ điều kiện tách hộ theo quy định đối với các thế hệ, các cặp vợ chồng cho mẹ Ông (là bà Võ Thị Lành) là không có cơ sở để xem xét, giải quyết theo quy định tại Khoản 2, Điều 6, Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ và Khoản 4, Điều 20, Quyết định số 75/2021/QĐ-UBND ngày 14/12/2021 của UBND tỉnh Quảng Ngãi.

**\* UBND thị xã đã ban hành quyết định cưỡng chế thu hồi đất, tổ chức đối thoại, đủ điều kiện cưỡng chế. Dự kiến triển khai cưỡng chế hoàn thành chậm nhất 30/6/2024.**

**(3) Ông Nguyễn Triều và bà Lê Thanh Thúy Hằng, TDP Lộ Bàn, phường Phổ Ninh.**

Đang sử dụng thửa đất số 87, tờ bản đồ số 1, diện tích 264,1 m<sup>2</sup>, diện tích thu hồi 240,2 m<sup>2</sup>, loại đất ODT, diện tích còn lại ngoài quy hoạch chủ hộ đề nghị thu hồi luôn 23,9m<sup>2</sup>. Hiện trạng thửa đất có nhà ở, công trình vật kiến trúc phục vụ đời sống, các loại cây trồng hàng năm và lâu năm.... Hiện nay ngoài chỗ ở tại nơi thu hồi thì ông Nguyễn Triều và bà Lê Thanh Thúy Hằng còn đất ở khác trên địa bàn phường Phổ Ninh được UBND phường Phổ Ninh xác nhận tại Công văn số 566a/UBND ngày 31/10/2023.

**Nguồn gốc sử dụng đất:** Nguyên thửa đất này của bà Võ Thị Lành từ trước năm 1990, bà Lành sử dụng đất ổn định đến ngày 18/8/2010 bà Võ Thị Lành để lại cho ông Nguyễn Triều và bà Lê Thanh Thúy Hằng sử dụng và làm nhà ở; ông Nguyễn Triều và bà Lê Thanh Thúy Hằng sử dụng đến ngày 16/02/2011 được nhà nước cấp giấy CNQSDĐ số vào sổ CH00169, diện tích 263 m<sup>2</sup> (trong đó 100 m<sup>2</sup> đất ODT và 163 m<sup>2</sup> đất HNK).

Ngày 22/12/2023, UBND thị xã Đức Phổ ban hành Quyết định số 7945/QĐ-UBND về việc thu hồi đất của ông Nguyễn Triều và bà Lê Thanh Thúy Hằng đang quản lý sử dụng thuộc địa bàn phường Phổ Ninh để thực hiện dự án Xây dựng công trình đường bộ cao tốc Bắc Nam phía Đông, giai đoạn 2021 – 2025, đoạn Quảng Ngãi – Hoài Nhơn. Ngày 27/12/2023, UBND thị xã Đức Phổ ban hành Quyết định số 8169/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho ông Nguyễn Triều và bà Lê Thanh Thúy Hằng để thực hiện dự án Xây dựng công trình đường bộ cao tốc Bắc Nam phía Đông, giai đoạn 2021 – 2025, đoạn Quảng Ngãi – Hoài Nhơn (Phương án đợt 17). Theo đó thì tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ cho ông Nguyễn Triều và bà Lê Thanh Thúy Hằng là 1.265.808.874 đồng (*bồi thường, hỗ trợ về đất là 170.737.200 đồng; nhà, vật kiến trúc là 957.397.874 đồng; cây cối hoa màu là 0 đồng và các khoản hỗ trợ là 137.673.800 đồng, đồng thời ông Nguyễn Triều và bà Lê Thanh Thúy Hằng được nhà nước giao 01 lô đất TĐC số TĐC-14-11, diện tích 150 m<sup>2</sup>, tại khu TĐC Đồng Mốc*).

Thực hiện các Quyết định trên, Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh đã 03 lần phối hợp với UBND phường Phổ Ninh và các đơn vị liên quan tiến hành mời ông Nguyễn Triều và bà Lê Thanh Thúy Hằng đến tại UBND phường Phổ Ninh để nhận tiền bồi thường và bàn giao mặt bằng nhưng ông Nguyễn Triều và bà Lê Thanh Thúy Hằng không thống nhất nhận tiền bàn giao mặt bằng. Sau đó Trung

tâm đã nhiều lần phối hợp với UBND phường Phổ Ninh và các đơn vị liên quan mời ông Nguyễn Triều và bà Lê Thanh Thúy Hằng và đến tại nhà ông Nguyễn Triều và bà Lê Thanh Thúy Hằng để vận động ông Nguyễn Triều và bà Lê Thanh Thúy Hằng nhận tiền bồi thường, hỗ trợ nhưng đến nay ông Nguyễn Triều và bà Lê Thanh Thúy Hằng vẫn không đồng ý nhận tiền bồi thường và bàn giao mặt bằng cho Chủ đầu tư thực hiện dự án, với các lý do sau: Đề nghị giao lô đất mặt tiền đường chính tại khu tái định cư diện tích 300 m<sup>2</sup>.

Theo xác nhận của UBND phường Phổ Ninh thì ông Nguyễn Triều và bà Lê Thanh Thúy Hằng hiện còn đất ở khác là thửa đất ở số 820, tờ bản đồ số 14, diện tích 100m<sup>2</sup>, loại đất ODT trên địa bàn phường Phổ Ninh. Do đó, căn cứ theo quy định điểm b, Điều 6, Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ và khoản 6 Điều 20 Quyết định số 75/2021/QĐ-UBND ngày 14/12/2021 của UBND tỉnh Quảng Ngãi Trung tâm tiến hành lập phương án giao đất tái định cư cho Ông bằng suất tái định cư tối thiểu theo quy định với lô đất có diện tích tương ứng là 150m<sup>2</sup> và theo quy hoạch phân lô tại khu tái định cư Đồng Mốc thuộc tổ dân phố Lộ Bàn, phường Phổ Ninh tại lô đất số TĐC-14-11 có diện tích 150m<sup>2</sup> là đảm bảo đúng theo quy định. Do đó việc ông (bà) đề nghị Nhà nước giao lô đất có diện tích 300,0 m<sup>2</sup> là không có cơ sở để xem xét, giải quyết.

**\* UBND thị xã đã ban hành quyết định cưỡng chế thu hồi đất, tổ chức đối thoại, đủ điều kiện cưỡng chế. Dự kiến triển khai cưỡng chế hoàn thành chậm nhất 30/6/2024.**

#### **(4) Ông Nguyễn Nghìn, TDP Lộ Bàn, phường Phổ Ninh**

Đang sử dụng thửa đất số 177, tờ bản đồ số 2, diện tích là 604 m<sup>2</sup>, loại đất ODT +BHK, diện tích thu hồi để thực hiện dự án là 171,8 m<sup>2</sup>, hiện trạng thửa đất có nhà ở nhưng phần nhà ở nằm ngoài ranh giới quy hoạch, chỉ có một số công trình phục vụ đời sống, cây trồng lâu năm và cây hàng năm... (20/01/2014 được Nhà nước cấp GCNQSDĐ số vào sổ cấp giấy CH00722 do ông Nguyễn Nghìn đứng tên chủ sử dụng đất. Thuộc thửa đất số 1127, tờ bản đồ 18, diện tích 520 m<sup>2</sup>, loại đất ODT+BHK (Trong đó: 100 m<sup>2</sup> đất ODT và 420 m<sup>2</sup> đất BHK).

Ngày 27/11/2023, UBND thị xã Đức Phổ ban hành Quyết định số 7087/QĐ-UBND về việc thu hồi đất của Ông Nguyễn Nghìn đang quản lý sử dụng thuộc địa bàn phường Phổ Ninh để thực hiện dự án Xây dựng công trình đường bộ cao tốc Bắc Nam phía Đông, giai đoạn 2021 – 2025, đoạn Quảng Ngãi – Hoài Nhơn.

Ngày 04/12/2023, UBND thị xã Đức Phổ ban hành Quyết định số 7517/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho Ông Nguyễn Nghìn để thực hiện dự án Xây dựng công trình đường bộ cao tốc Bắc Nam phía Đông, giai đoạn 2021 – 2025, đoạn Quảng Ngãi – Hoài Nhơn (Phương án đợt 15). Theo đó thì tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ cho Ông Nguyễn Nghìn là 92.653.092 đồng (bồi thường, hỗ trợ về đất là 58.755.600 đồng; nhà, vật kiến trúc là 27.067.992 đồng; cây cối hoa màu là 6.829.500 đồng và các khoản hỗ trợ là 0 đồng).



Thực hiện các Quyết định trên, Trung tâm đã 03 lần phối hợp với UBND phường Phổ Ninh và các đơn vị liên quan tiến hành mời Ông Nguyễn Nghìn đến tại UBND phường Phổ Ninh để nhận tiền bồi thường và bàn giao mặt bằng nhưng Ông Nguyễn Nghìn không thống nhất nhận tiền bàn giao mặt bằng. Sau đó Trung tâm đã nhiều lần phối hợp với UBND phường Phổ Ninh và các đơn vị liên quan mời Ông Nguyễn Nghìn và đến tại nhà Ông Nguyễn Nghìn để vận động Ông Nguyễn Nghìn nhận tiền bồi thường, hỗ trợ nhưng đến nay Ông Nguyễn Nghìn vẫn không đồng ý nhận tiền bồi thường và bàn giao mặt bằng cho Chủ đầu tư thực hiện dự án, với các lý do sau: Đề nghị nhà nước thu hồi hết đất ở và bố trí tái định cư cho gia đình ông.

Theo hiện trạng sử dụng đất, tình trạng pháp lý về đất, do trường hợp Ông Nguyễn Nghìn không bị ảnh hưởng nhà ở, **không bị thu hồi đất ở (chỉ thu hồi đất BHK)**, diện tích sau khi thu hồi còn lại lớn. Do đó, đối với nội dung đề nghị của ông Nguyễn Nghìn, Căn cứ theo quy định tại điểm a, khoản 1, Điều 6 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014; khoản 1, khoản 2 Điều 20 Quyết định số 75/2021/QĐ-UBND ngày 14/12/2021 thì việc Ông Nguyễn Nghìn đề nghị thu hồi, bồi thường hết diện tích đất và nhà trên đất, giải quyết cho gia đình 01 lô đất tái định cư là không có cơ sở để xem xét, giải quyết.

**\* UBND thị xã đã ban hành quyết định cưỡng chế thu hồi đất, tổ chức đối thoại, đủ điều kiện cưỡng chế. Dự kiến triển khai cưỡng chế hoàn thành trước 30/6/2024.**

**(5) Bà Trần Thị Thùy Vinh, TDP Lộ Bàn, phường Phổ Ninh**

Đang sử dụng thửa đất số 198, tờ bản đồ số 01, diện tích 173,0 m<sup>2</sup>, diện tích thu hồi 173,0 m<sup>2</sup>, loại đất ODT+CLN do Công ty Cổ phần đo đạc và xây dựng 168 Quảng Ngãi đo vẽ để xây dựng dự án: Xây dựng công trình đường bộ cao tốc Bắc – Nam phía Đông, giai đoạn 2021 – 2025, đoạn qua phường Phổ Ninh, thị xã Đức Phổ (không có nhà cửa, vật kiến trúc).

**Nguồn gốc sử dụng đất:** Nguyên thửa đất này được Nhà nước cấp GCNQSDĐ số vào sổ CS02380, cấp ngày 15/10/2019 thuộc thửa đất số 1152, tờ bản đồ số 18, diện tích 156 m<sup>2</sup>, loại đất ODT+CLN (trong đó 100 m<sup>2</sup> đất ODT và 56 m<sup>2</sup> đất CLN) do ông Hồ Văn Nga và bà Trần Thị Ngọc Khuê đứng tên chủ sử dụng đất, ngày 26/11/2019 ông Hồ Văn Nga và bà Trần Thị Ngọc Khuê tặng cho quyền sử dụng thửa đất này cho bà Trần Thị Thùy Vinh theo xác nhận của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi – Chi nhánh thị xã Đức Phổ. Ngày 22/12/2023, UBND thị xã Đức Phổ ban hành Quyết định số 7960/QĐ-UBND về việc thu hồi đất của bà Trần Thị Thùy Vinh đang quản lý sử dụng thuộc địa bàn phường Phổ Ninh để thực hiện dự án Xây dựng công trình đường bộ cao tốc Bắc Nam phía Đông, giai đoạn 2021 – 2025, đoạn Quảng Ngãi – Hoài Nhơn.

Ngày 27/12/2023, UBND thị xã Đức Phổ ban hành Quyết định số 8184/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho bà Trần Thị Thùy Vinh để thực hiện dự án Xây dựng công trình đường bộ cao tốc Bắc Nam phía Đông, giai đoạn 2021 – 2025, đoạn Quảng Ngãi – Hoài Nhơn (Phương án đợt 17). Theo đó thì tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ cho bà Trần Thị Thùy Vinh là

100.263.340 đồng (bồi thường, hỗ trợ về đất là 92.352.000 đồng; nhà, vật kiến trúc là 5.338.340 đồng; cây cối hoa màu là 2.573.000 đồng và các khoản hỗ trợ là 0 đồng, đồng thời bà Trần Thị Thùy Vinh được nhà nước giao 01 lô đất TĐC số TĐC-3-7, diện tích 300 m<sup>2</sup>, tại khu TĐC Đồng Mốc).

Thực hiện các Quyết định trên, Trung tâm đã 03 lần phối hợp với UBND phường Phổ Ninh và các đơn vị liên quan tiến hành mời bà Trần Thị Thùy Vinh đến tại UBND phường Phổ Ninh để nhận tiền bồi thường và bàn giao mặt bằng nhưng bà Trần Thị Thùy Vinh không thống nhất nhận tiền bàn giao mặt bằng. Sau đó Trung tâm đã nhiều lần phối hợp với UBND phường Phổ Ninh và các đơn vị liên quan mời bà Trần Thị Thùy Vinh và đến tại nhà bà Trần Thị Thùy Vinh để vận động bà Trần Thị Thùy Vinh nhận tiền bồi thường, hỗ trợ nhưng đến nay bà Trần Thị Thùy Vinh vẫn không đồng ý nhận tiền bồi thường và bàn giao mặt bằng cho Chủ đầu tư thực hiện dự án, với các lý do sau: Đề nghị giao TĐC mặt tiền đường chính khu TĐC.

Ngày 22/8/2023, Trung tâm phối hợp với UBND phường Phổ Ninh và các đơn vị liên quan tổ chức tiến hành bốc thăm lô đất tái định cư đợt 1 cho các hộ gia đình đủ điều kiện tái định cư. Sau khi giải thích các cơ chế, điều kiện bốc thăm lô đất tái định cư, ưu tiên bốc thăm nhóm (trong đó ưu tiên các hộ có nhà phải di chuyển chỗ ở và các điều kiện khác) trên cơ sở lấy ý kiến công khai, minh bạch số đông các hộ gia đình, cá nhân đủ điều kiện bốc thăm. Được sự thống nhất của các hộ gia đình, sự đồng thuận của UBND phường Phổ Ninh, UBNDTTQVN phường Phổ Ninh và các đơn vị liên quan, Trung tâm tiến hành cho các hộ dân đủ điều kiện giao đất tái định cư bốc thăm lô đất tái định cư trong đó có bà Trần Thị Thùy Vinh. Tại buổi bốc thăm bà Trần Thị Thùy Vinh đã bốc trúng lô đất số TĐC-3-7 thuộc tuyến đường số 4, khu tái định cư Đồng Mốc, TDP Lộ Bàn, phường Phổ Ninh và ký vào phiếu bốc thăm, biên bản bốc thăm.

Vì vậy việc bà Trần Thị Thùy Vinh yêu cầu bố trí đất tái định cư tại mặt tiền đường phía trước khu tái định cư Đồng Mốc là không có cơ sở xem xét và sẽ dẫn đến sự so bì của nhiều hộ tương tự như gia đình Bà.

**\* UBND thị xã đã ban hành quyết định cưỡng chế thu hồi đất, tổ chức đối thoại, đủ điều kiện cưỡng chế. Dự kiến triển khai cưỡng chế hoàn thành chậm nhất 30/6/2024.**

**(6) Bà Dương Thị Lành, Lê Thị Xuân Hoa, Lê Thanh Xuân, Lê Thị Thúy Phương, Lê Thanh Tín và Lê Thị Cẩm Thúy (là người đại diện hàng thừa kế thứ nhất của ông Lê Thanh Dương), thường trú tại TDP Thanh Lâm, phường Phổ Ninh, thị xã Đức Phổ (thuộc đường dẫn).**

Bà Dương Thị Lành, Lê Thị Xuân Hoa, Lê Thanh Xuân, Lê Thị Thúy Phương, Lê Thanh Tín và Lê Thị Cẩm Thúy (là người đại diện hàng thừa kế thứ nhất của ông Lê Thanh Dương) hiện đang sử dụng 05 thửa đất: Thửa đất số 431, tờ bản đồ số 2, diện tích 238,2m<sup>2</sup>, diện tích thu hồi 238,2m<sup>2</sup>, loại đất ODT +BHK ; Thửa đất số 432, tờ bản đồ số 2, diện tích 217,8m<sup>2</sup>, diện tích thu hồi 216,0m<sup>2</sup>, diện tích còn lại ngoài quy hoạch thu hồi luôn 1,8m<sup>2</sup> loại đất ODT +BHK ; Thửa đất số 433, tờ bản đồ số 2, diện tích 193,4m<sup>2</sup>, diện tích thu hồi 160,9m<sup>2</sup>, diện tích

còn lại ngoài quy hoạch thu hồi luôn 32,5m<sup>2</sup> loại đất ODT +BHK ; Thửa đất số 434, tờ bản đồ số 2, diện tích 436,5m<sup>2</sup>, diện tích thu hồi 224,8m<sup>2</sup>, diện tích còn lại ngoài quy hoạch 211,7m<sup>2</sup> loại đất ODT +BHK ; Thửa đất số 435, tờ bản đồ số 2, diện tích 894,3m<sup>2</sup>, diện tích thu hồi 83,9m<sup>2</sup>, diện tích còn lại ngoài quy hoạch 810,4m<sup>2</sup> loại đất ODT +BHK do Công ty Cổ phần đo đạc và xây dựng 168 Quảng Ngãi đo vẽ được Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định ngày 08/12/2023.

(Hiện trạng các thửa đất trên có chung một ngôi nhà ở, công trình phục vụ đời sống, sản xuất do hộ ông Lê Thanh Dương xây dựng năm 1975 và cây hàng năm ; cây lâu năm nằm trên thửa đất số 431, 432, 433 và thửa 434 tờ bản đồ số 02, riêng thửa đất số 435, tờ bản đồ số 02 chỉ có cây trồng hàng năm và lâu năm không có nhà cửa vật kiến trúc...).

**Nguồn gốc sử dụng đất:** Nguyên 05 thửa đất trên là đất có nguồn gốc do ông bà tạo lập để lại cho hộ ông Lê Thanh Dương từ trước năm 1975, được tách ra từ thửa đất gốc có số thửa 657, tờ bản đồ số 17, bản đồ năm 1998 phường Phổ Ninh, diện tích 1.852m<sup>2</sup> (Trong đó: 1.400m<sup>2</sup> đất ODT và 452m<sup>2</sup> đất BHK) được Nhà nước cấp giấy CNQSDĐ ngày 02/8/2017, số vào sổ CS01517 do hộ ông Lê Thanh Dương đứng tên chủ sử dụng đất. Ngày 10/3/2022 hộ ông Lê Thanh Dương tách thửa đất này thành 05 thửa đất, cụ thể: Thửa đất số 431, tờ bản đồ số 2, bản đồ địa chính khu đất thuộc dự án thuộc thửa đất số 1125, tờ bản đồ 17, diện tích 238m<sup>2</sup>, loại đất ODT+BHK (Trong đó: 186,5m<sup>2</sup> đất ODT và 51,5m<sup>2</sup> đất BHK) ; Thửa đất số 432, tờ bản đồ số 2, bản đồ địa chính khu đất thuộc dự án thuộc thửa đất số 1126, tờ bản đồ 17, diện tích 185m<sup>2</sup>, loại đất ODT+BHK (Trong đó: 136,5m<sup>2</sup> đất ODT và 48,5m<sup>2</sup> đất BHK) ; Thửa đất số 433, tờ bản đồ số 2, bản đồ địa chính khu đất thuộc dự án thuộc thửa đất số 1127, tờ bản đồ 17, diện tích 184m<sup>2</sup>, loại đất ODT+BHK (Trong đó: 127,6m<sup>2</sup> đất ODT và 56,4m<sup>2</sup> đất BHK) ; Thửa đất số 434, tờ bản đồ số 2, bản đồ địa chính khu đất thuộc dự án thuộc thửa đất số 1128, tờ bản đồ 17, diện tích 414m<sup>2</sup>, loại đất ODT+BHK (Trong đó: 227,4m<sup>2</sup> đất ODT và 136,6m<sup>2</sup> đất BHK) ; Thửa đất số 435, tờ bản đồ số 2, bản đồ địa chính khu đất thuộc dự án thuộc thửa đất số 1129, tờ bản đồ 17, diện tích 831m<sup>2</sup>, loại đất ODT+BHK (Trong đó: 672,0m<sup>2</sup> đất ODT và 159,0m<sup>2</sup> đất BHK). Cả 05 thửa đất đã được Nhà nước cấp giấy CNQSDĐ, do hộ ông Lê Thanh Dương đứng tên chủ sử dụng đất.

Trên cơ sở nguồn gốc, tình trạng pháp lý về đất, căn cứ khoản 1, điều 75 Luật đất đai 2013, Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh tiến hành lập phương án bồi thường, hỗ trợ và đã được UBND thị xã Đức Phổ phê duyệt phương án tại Quyết định số 8296/QĐ-UBND ngày 28/12/2023 (phương án đợt 18) với tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ cho bà Dương Thị Lành, bà Lê Thị Xuân Hoa, ông Lê Thanh Xuân, bà Lê Thị Thúy Phương, ông Lê Thanh Tín và bà Lê Thị Cẩm Thúy (*đồng thừa kế của ông Lê Thanh Dương*) là 1.272.243.060 đồng (*bồi thường, hỗ trợ về đất là 591.135.400 đồng; nhà, vật kiến trúc là 624.154.280 đồng; cây cối hoa màu là 32.649.500 đồng và các khoản hỗ trợ là 24.303.880 đồng*).

Tuy nhiên đến ngày 29/01/2023, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi - Chi nhánh thị xã Đức Phổ có Tờ trình số 43/TTr-CNTXĐP về việc đề nghị thu hồi, hủy GCNQSDĐ của hộ ông Lê Thanh Dương đối với 05 thửa đất trên, trong đó có nội dung: “Ngày 09/3/2022, hộ ông Lê Thanh Dương nộp hồ sơ tách thửa đất số 657, tờ bản đồ số 17, phường Phổ Ninh thành 05 số có số hiệu thửa là 1125, 1126, 1127, 1128 và 1129. Tuy nhiên, tại thời điểm tách thửa đất thì ranh thửa đất số 1126, 1127, 1128 có công trình nhà ở trên đất, sử dụng tường chung nên việc thực hiện tách thửa là chưa đảm bảo, cắt ngang công trình theo quy định tại khoản 2, điều 4 Quyết định số 85/2021/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 của UBND tỉnh”.

Ngày 29/02/2024 Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh nhận được Công văn số 519/VPĐKĐ-ĐKCGCN ngày 28/02/2024 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi về việc ý kiến đối với việc thu hồi, hủy GCN của hộ ông Lê Thanh Dương có đất thu hồi thực hiện dự án Xây dựng công trình đường bộ cao tốc Bắc – Nam, phía Đông giai đoạn 2021 – 2025, đoạn Quảng Ngãi – Hoài Nhơn với nội dung: “Qua kiểm tra thực tế tại thực địa cho thấy việc chi nhánh thị xã Đức Phổ tham mưu xác lập hồ sơ trình Sở Tài nguyên và Môi trường cho phép tách thửa đất số 657, tờ bản đồ số 17 thành 05 thửa đất (1125, 1126, 1127, 1128 và 1129) trong đó có 03 thửa đất (1125, 1126, 1127) ranh giới thửa đất cắt công trình nhà ở là không đúng theo quy định tại khoản 2, điều 4, Quyết định số 85/2021/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 của UBND tỉnh và phải được thu hồi giấy chứng nhận theo quy định tại điều 106 Luật đất đai 2013.

Tuy nhiên các thửa đất nêu trên đã được UBND thị xã Đức Phổ ban hành Quyết định thu hồi đất và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ để thực hiện dự án Xây dựng công trình đường bộ cao tốc Bắc - Nam phía Đông giai đoạn 2021-2025 và Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh thực hiện công tác bồi thường.

Căn cứ quy định tại khoản 2 điều 106 Luật Đất đai năm 2013 quy định những trường hợp thu hồi giấy CNQSDĐ thì 05 giấy CN cấp cho 05 thửa đất 1125, 1126, 1127, 1128 và 1129, thuộc tờ bản đồ số 17 đã cấp cho hộ ông Lê Thanh Dương đã được thu hồi kể từ khi Quyết định số 8292/QĐ-UBND ngày 28/12/2023 của UBND thị xã Đức Phổ có hiệu lực thi hành. Do đó, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh không lập thủ tục để ban hành quyết định thu hồi giấy chứng nhận”.

Từ những lý do trên, Trung tâm PTQĐ tỉnh chưa mời hộ ông Lê Thanh Dương để chi trả tiền theo quy định.

**\* Trường hợp này thuộc đường dẫn, không nằm trong các điểm gắng yêu cầu của đơn vị thi công, đối với trường hợp này hồ sơ chưa đảm bảo để thực hiện cưỡng chế. UBND thị xã chỉ đạo các đơn vị liên quan hoàn thiện hồ sơ theo quy định trước khi thực hiện các bước thực hiện cưỡng chế.**

#### **(7) Hộ bà Trần Thị Huệ, phường Phổ Ninh**

Đang sử dụng thửa đất số 73, tờ bản đồ số 01, diện tích 340,9 m<sup>2</sup>, diện tích thu hồi 17,0 m<sup>2</sup>, loại đất BHK do Công ty Cổ phần đo đạc và xây dựng 168 Quảng Ngãi đo vẽ để xây dựng dự án: Xây dựng công trình đường bộ cao tốc Bắc - Nam phía

Đông, giai đoạn 2021 - 2025, đoạn qua phường Phổ Ninh, thị xã Đức Phổ (Hiện trạng thửa đất bị thu hồi một phần mái hiên nhà NK7).

Nguồn gốc sử dụng đất: Đất cấp theo Nghị định 64/CP; Giấy CNQSDĐ số vào sổ 03706 cấp ngày 20/12/1999 đứng tên hộ ông Võ Văn Mãi, sau đó hộ ông Võ Văn Mãi để thừa kế lại cho bà Trần Thị Huê được Văn phòng ĐKĐĐ thị xã Đức Phổ ký xác nhận ngày 15/11/2017.

Trên cơ sở xác nhận công trình phục vụ đời sống sản xuất, năm xây dựng nhà ở, việc có bị xử phạt vi phạm hành chính tại thời điểm xây dựng hay không của UBND phường Phổ Ninh tại Công văn số 650/UBND ngày 20/12/2023; xác nhận còn hay không còn nhà ở, đất ở khác tại phường Phổ Ninh, hộ dân hiện nay có thường trú tại địa chỉ căn nhà nơi có đất thu hồi hay không tại Công văn số 57/UBND ngày 26/02/2024 của UBND phường Phổ Ninh. Trung tâm PTQĐ tỉnh tiến hành lập phương án bổ sung vật kiến trúc cho bà Trần Thị Huê và được UBND thị xã Đức Phổ phê duyệt phương án tại Quyết định số 1956/QĐ-UBND Ngày 11/3/2024 (Phương án đợt 20). Theo đó thì tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ cho bà Trần Thị Huê là 13.610.224 đồng (*bồi thường, hỗ trợ về đất là 0 đồng; nhà, vật kiến trúc là 13.610.224 đồng; cây cối hoa màu là 0 đồng và các khoản hỗ trợ là 0 đồng*).

*Bà Huê không đồng ý, yêu cầu Tái định cư.*

**\* Hiện nay Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh đang hoàn thiện hồ sơ trình cưỡng chế, trên cơ sở đó UBND thị xã ban hành Quyết định cưỡng chế và thực hiện các bước theo quy định. Thời gian hoàn thành dự kiến 30/6/2024.**

#### **(8) Hộ ông Võ Văn Chín, phường Phổ Ninh**

Đang sử dụng thửa đất số 211, tờ bản đồ số 01, diện tích 722,8 m<sup>2</sup>, diện tích thu hồi 722,8 m<sup>2</sup>, loại đất BHK do Công ty Cổ phần đo đạc và xây dựng 168 Quảng Ngãi đo vẽ để xây dựng dự án: Xây dựng công trình đường bộ cao tốc Bắc – Nam phía Đông, giai đoạn 2021 – 2025, đoạn qua phường Phổ Ninh, thị xã Đức Phổ (Hiện trạng thửa đất có **xây dựng nhà ở vào năm 2017, có xây dựng nhà cấp 4A và các công trình phục vụ đời sống**, nhà ở trên thửa đất này hiện nay con trai ông Võ Văn Chín là Võ Chí Thạch đang quản lý sử dụng).

Nguồn gốc sử dụng đất: Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất; Giấy CNQSDĐ số vào sổ CS01433 cấp ngày 03/4/2017 do hộ ông Võ Văn Chín đứng tên chủ sử dụng đất. Ngày 18/4/2023, UBND thị xã Đức Phổ ban hành Quyết định số 1665/QĐ-UBND về việc thu hồi đất của hộ ông Võ Văn Chín đang quản lý sử dụng thuộc địa bàn phường Phổ Ninh để thực hiện dự án Xây dựng công trình đường bộ cao tốc Bắc Nam phía Đông, giai đoạn 2021 - 2025, đoạn Quảng Ngãi - Hoài Nhơn.

Ngày 26/4/2023, UBND thị xã Đức Phổ ban hành Quyết định số 1957/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ cho hộ ông Võ Văn Chín để thực hiện dự án Xây dựng công trình đường bộ cao tốc Bắc Nam phía Đông, giai đoạn 2021 – 2025, đoạn Quảng Ngãi – Hoài Nhơn (Phương án đợt 6). Theo đó thì tổng giá trị

bồi thường, hỗ trợ cho hộ ông Võ Văn Chín là 124.640.400 đồng (*bồi thường, hỗ trợ về đất là 121.430.400 đồng; nhà, vật kiến trúc là 0 đồng; cây cối hoa màu là 2.472.000 đồng và các khoản hỗ trợ là 738.000 đồng*). Thực hiện các Quyết định trên, Trung tâm đã 03 lần phối hợp với UBND phường Phổ Ninh và các đơn vị liên quan tiến hành mời hộ ông Võ Văn Chín đến tại UBND phường Phổ Ninh để nhận tiền bồi thường và bàn giao mặt bằng nhưng hộ ông Võ Văn Chín không thống nhất nhận tiền bàn giao mặt bằng.

Trên thửa đất ông Võ Văn Chín có công trình xây dựng phục vụ đời sống nhưng tại thời điểm lập phương án bồi thường, hỗ trợ (đợt 6) Trung tâm chỉ tính toán bồi thường, hỗ trợ về đất cho ông Võ Văn Chín. Trên cơ sở xác nhận công trình phục vụ đời sống sản xuất, năm xây dựng nhà ở, việc có bị xử phạt vi phạm hành chính tại thời điểm xây dựng hay không của UBND phường Phổ Ninh tại Công văn số 650/UBND ngày 20/12/2023; xác nhận còn hay không còn nhà ở, đất ở khác tại phường Phổ Ninh, hộ dân hiện nay có thường trú tại địa chỉ căn nhà nơi có đất thu hồi hay không tại Công văn số 57/UBND ngày 26/02/2024 của UBND phường Phổ Ninh. Trung tâm tiến hành lập phương án bổ sung vật kiến trúc cho ông Võ Văn Chín và được UBND thị xã Đức Phổ phê duyệt phương án tại Quyết định số 1956/QĐ-UBND Ngày 11/3/2024 (Phương án đợt 20). Theo đó thì tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ cho hộ ông Võ Văn Chín là 0 đồng (*bồi thường, hỗ trợ về đất là 0 đồng; nhà, vật kiến trúc là 0 đồng; cây cối hoa màu là 0 đồng và các khoản hỗ trợ là 0 đồng*) vì theo xác nhận của UBND phường Phổ Ninh thì nhà cửa công trình phục vụ đời sống trên đất của hộ ông Võ Văn Chín xây dựng từ năm 2017 nên được hỗ trợ theo quy định tại điểm c, khoản 16, điều 18, Quyết định số 75/2021/QĐ-UBND ngày 14/12/2021 của UBND tỉnh.

Ngày 18/3/2024 UBND phường Phổ Ninh phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh và các đơn vị liên quan mời hộ ông Võ Văn Chín đến tại UBND phường Phổ Ninh để vận động hộ ông Võ Văn Chín nhận tiền bồi thường, hỗ trợ nhưng đến nay hộ ông Võ Văn Chín vẫn không đồng ý nhận tiền bồi thường và bàn giao mặt bằng cho Chủ đầu tư thực hiện dự án, với các lý do sau: Đề nghị nhà nước giao cho gia đình bà một lô đất tái định cư để ổn định cuộc sống.

Đối với kiến nghị của hộ ông Võ Văn Chín: Qua kiểm tra hồ sơ pháp lý về đất, thửa đất bị thu hồi thực hiện dự án của hộ ông Võ Văn Chín đang sử dụng là đất nông nghiệp (BHK). Hiện nay, theo quy định của Nhà nước về Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư không có quy định về giải quyết giao đất tái định cư với trường hợp đất bị thu hồi là đất nông nghiệp. Do đó, việc hộ ông Võ Văn Chín đề nghị nhà nước giao cho gia đình bà một lô đất tái định cư để ổn định cuộc sống là không đúng quy định.

*Ông Chín không đồng ý, yêu cầu Tái định cư cho con là Võ Chí Thạch*

**\* Hiện nay Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh đang hoàn thiện hồ sơ trình cưỡng chế, trên cơ sở đó UBND thị xã ban hành Quyết định cưỡng chế và thực hiện các bước theo quy định. Thời gian hoàn thành dự kiến trước ngày 30/6/2024.**

**(9) Hộ ông Nguyễn Luyện, phường Phổ Ninh:** Đang sử dụng 02 thửa đất:

- Thửa đất số 96, tờ bản đồ số 01, diện tích 1.003,8 m<sup>2</sup>, diện tích thu hồi 1.003,8 m<sup>2</sup>, loại đất BHK do Công ty Cổ phần đo đạc và xây dựng 168 Quảng Ngãi đo vẽ để xây dựng dự án: Xây dựng công trình đường bộ cao tốc Bắc – Nam phía Đông, giai đoạn 2021 - 2025, đoạn qua phường Phổ Ninh, thị xã Đức Phổ (Hiện trạng thửa đất có xây dựng nhà cấp 4A và các công trình phục vụ đời sống, nhà ở trên thửa đất này hiện nay con trai ông Nguyễn Luyện là Nguyễn Năng đang quản lý sử dụng).

- Thửa đất số 129, tờ bản đồ số 01, diện tích 262,3m<sup>2</sup>, diện tích thu hồi 262,3 m<sup>2</sup>, loại đất LUC do Công ty Cổ phần đo đạc và xây dựng 168 Quảng Ngãi đo vẽ để xây dựng dự án: Xây dựng công trình đường bộ cao tốc Bắc – Nam phía Đông, giai đoạn 2021 – 2025, đoạn qua phường Phổ Ninh, thị xã Đức Phổ

**Nguồn gốc sử dụng đất:**

- Thửa đất số 96, tờ bản đồ số 01 được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất; Giấy CNQSDĐ cấp ngày 16/6/2021 số vào sổ CS02938 do hộ ông Nguyễn Luyện đứng tên chủ sử dụng đất.

- Thửa đất số 129, tờ bản đồ số 01 được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất; Giấy CNQSDĐ cấp ngày 16/6/2021 số vào sổ CS02935 do hộ ông Nguyễn Luyện đứng tên chủ sử dụng đất.

Trên thửa đất ông Nguyễn Luyện có công trình xây dựng phục vụ đời sống nhưng tại thời điểm lập phương án bồi thường, hỗ trợ (đợt 3) Trung tâm chỉ tính toán bồi thường, hỗ trợ về đất cho ông Nguyễn Luyện. Trên cơ sở xác nhận công trình phục vụ đời sống sản xuất, năm xây dựng nhà ở, việc có bị xử phạt vi phạm hành chính tại thời điểm xây dựng hay không của UBND phường Phổ Ninh tại Công văn số 650/UBND ngày 20/12/2023; xác nhận còn hay không còn nhà ở, đất ở khác tại phường Phổ Ninh, hộ dân hiện nay có thường trú tại địa chỉ căn nhà nơi có đất thu hồi hay không tại Công văn số 57/UBND ngày 26/02/2024 của UBND phường Phổ Ninh. Trung tâm tiến hành lập phương án bổ sung vật kiến trúc cho ông Nguyễn Luyện và được UBND thị xã Đức Phổ phê duyệt phương án tại Quyết định số 1956/QĐ-UBND Ngày 11/3/2024 (Phương án đợt 20). Theo đó thì tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ cho hộ ông Nguyễn Luyện là 148.957.840 đồng (*bồi thường, hỗ trợ về đất là 0 đồng; nhà, vật kiến trúc là 148.957.840 đồng; cây cối hoa màu là 0 đồng và các khoản hỗ trợ là 0 đồng*).

Đối với kiến nghị của hộ ông Nguyễn Luyện: Qua kiểm tra hồ sơ pháp lý về đất, thửa đất bị thu hồi thực hiện dự án của hộ ông Nguyễn Luyện đang sử dụng là đất nông nghiệp (BHK). Hiện nay, theo quy định của Nhà nước về Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư không có quy định về giải quyết giao đất tái định cư với trường hợp đất bị thu hồi là đất nông nghiệp. Do đó, việc hộ ông Nguyễn Luyện đề nghị nhà nước giao cho gia đình bà một lô đất tái định cư để ổn định cuộc sống là không đúng quy định (*ông Luyện không đồng ý, yêu cầu Tái định cư cho con là Nguyễn Năng*)

**\* Hiện nay Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh đang hoàn thiện hồ sơ trình cưỡng chế, trên cơ sở đó UBND thị xã ban hành Quyết định cưỡng chế và thực hiện các bước theo quy định. Thời gian hoàn thành dự kiến trước ngày 30/6/2024.**

**(10) Hộ ông Võ Ngọ, phường Phổ Ninh**

Đang sử dụng thửa đất số 109, tờ bản đồ số 01, diện tích 1.060,4 m<sup>2</sup>, diện tích thu hồi 290,3 m<sup>2</sup>, loại đất BHK do Công ty Cổ phần đo đạc và xây dựng 168 Quảng Ngãi đo vẽ để xây dựng dự án: Xây dựng công trình đường bộ cao tốc Bắc – Nam phía Đông, giai đoạn 2021 - 2025, đoạn qua phường Phổ Ninh, thị xã Đức Phổ (Hiện trạng thửa đất **có xây dựng nhà cấp IV.A có diện tích 65,68m<sup>2</sup>** và các công trình phục vụ đời sống vào **năm 2010**. Phần nhà ở nằm hoàn toàn trong ranh giới quy hoạch để thực hiện dự án).

**Nguồn gốc sử dụng đất:** Nguyên thửa đất này được cân đổi giao đất theo Nghị định 64/CP của Chính phủ cho Hộ ông Võ Ngọ vào năm 1995 để sản xuất nông nghiệp. Hộ dân sử dụng từ đó đến nay ổn định liên tục, không ai tranh chấp, lấn chiếm, thửa đất không thuộc quỹ đất công ích do UBND phường quản lý, không thuộc quỹ đất theo CT09, không nằm trong đất bãi bồi ven sông. Ngày 18/4/2023, UBND thị xã Đức Phổ ban hành Quyết định số 1663/QĐ-UBND về việc thu hồi đất của hộ ông Võ Ngọ đang quản lý sử dụng thuộc địa bàn phường Phổ Ninh để thực hiện dự án Xây dựng công trình đường bộ cao tốc Bắc Nam phía Đông, giai đoạn 2021 - 2025, đoạn Quảng Ngãi – Hoài Nhơn, diện tích thu hồi 290,3 m<sup>2</sup>, loại đất BHK.

Ngày 26/4/2023, UBND thị xã Đức Phổ ban hành Quyết định số 1959/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ cho hộ ông Võ Ngọ để thực hiện dự án Xây dựng công trình đường bộ cao tốc Bắc Nam phía Đông, giai đoạn 2021 – 2025, đoạn Quảng Ngãi – Hoài Nhơn (Phương án đợt 6). Theo đó thì tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ cho hộ ông Võ Ngọ là 53.403.100 đồng (*bồi thường, hỗ trợ về đất là 48.770.100 đồng; nhà, vật kiến trúc là 0 đồng; cây cối hoa màu là 3.525.700 đồng và các khoản hỗ trợ là 1.107.000 đồng*). Ngày 11/3/2024, UBND thị xã Đức Phổ ban hành Quyết định số 1956/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ cho hộ ông Võ Ngọ để thực hiện dự án Xây dựng công trình đường bộ cao tốc Bắc Nam phía Đông, giai đoạn 2021 – 2025, đoạn Quảng Ngãi – Hoài Nhơn (Phương án đợt 21). Theo đó thì tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ cho hộ ông Võ Ngọ là 13.610.224 đồng (*bồi thường, hỗ trợ về đất là 0 đồng; nhà, vật kiến trúc là 13.610.224 đồng; cây cối hoa màu là 0 đồng và các khoản hỗ trợ là 0 đồng*).

Ngày 18/3/2024 UBND phường Phổ Ninh phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh và các đơn vị liên quan mời hộ ông Võ Ngọ đến tại UBND phường Phổ Ninh để vận động hộ ông Võ Ngọ nhận tiền bồi thường, hỗ trợ nhưng đến nay hộ ông Võ Ngọ vẫn không đồng ý nhận tiền bồi thường và bàn giao mặt bằng cho Chủ đầu tư thực hiện dự án, với các lý do sau: Đề nghị nhà nước giao cho gia đình ông một lô đất tái định cư để ổn định cuộc sống.



Đối với kiến nghị của hộ ông Võ Ngọ: Qua kiểm tra hồ sơ pháp lý về đất, thửa đất bị thu hồi thực hiện dự án của hộ ông Võ Ngọ đang sử dụng là đất nông nghiệp (BHK). Hiện nay, theo quy định của Nhà nước về Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư không có quy định về giải quyết giao đất tái định cư với trường hợp đất bị thu hồi là đất nông nghiệp. Do đó, việc hộ ông Võ Ngọ đề nghị nhà nước giao cho gia đình bà một lô đất tái định cư để ổn định cuộc sống là không đúng quy định.

**\* Hiện nay Trung tâm PTQĐ tỉnh đang hoàn thiện hồ sơ trình cưỡng chế, trên cơ sở đó UBND thị xã ban hành Quyết định cưỡng chế và thực hiện các bước theo quy định. Thời gian hoàn thành dự kiến trước ngày 30/6/2024.**

**3. Bên cạnh đó, một số trường hợp các hộ gia đình, cá nhân đã nhận tiền nhưng chưa tháo dỡ để bàn giao mặt bằng thực hiện Dự án (Phổ Phong: 19 trường hợp, Phổ Nhơn: 16 trường hợp, Phổ Ninh: 25 trường hợp, Phổ Hòa: 05 trường hợp, Phổ Cường: 02 trường hợp).**

**III. Kiến nghị:** Kính đề nghị UBND tỉnh quan tâm, có ý kiến đối với các nội dung:

1. Hiện nay Quyết định số 16/2023/QĐ-UBND ngày 27/4/2023 của UBND tỉnh Quảng Ngãi sửa đổi Điều 23 của Quyết định số 75/2021/QĐ-UBND ngày 14/12/2021 đã được UBND tỉnh bãi bỏ tại Quyết định số 13/2024/QĐ-UBND ngày 18/3/2024 và Điều 23 của của Quyết định số 75/2021/QĐ-UBND đã hết hiệu lực theo Quyết định số 134/QĐ-UBND ngày 24/01/2024 của UBND tỉnh Quảng Ngãi.

Đề nghị UBND tỉnh chỉ đạo các sở ngành hướng dẫn thực hiện nội dung xác định "*Giá đất ở tính tiền sử dụng đất khi Nhà nước bố trí đất tái định cư, giao đất tái định cư*" để các Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường và các đơn vị có liên quan có cơ sở trình phương án giá đất.

2. Chỉ đạo các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Tư pháp, Thanh tra tỉnh có ý kiến hướng dẫn đối với các trường hợp khó khăn, vướng mắc của UBND thị xã tại Báo cáo số 97/BC-UBND ngày 28/3/2024 (đã gửi UBND tỉnh và các sở ngành).

3. Chỉ đạo Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình Giao thông tỉnh: Tăng cường trách nhiệm của Chủ đầu tư Dự án, chỉ đạo các đơn vị làm nhiệm vụ bồi thường phối hợp với UBND các xã, phường trong công tác tuyên truyền, vận động và lập hồ sơ cưỡng chế thu hồi đất đối với các trường hợp không nhận tiền bồi thường, hỗ trợ và bàn giao mặt bằng theo quy định; Kịp thời phối hợp với UBND thị xã và các cơ quan, đơn vị liên quan để giải quyết các vướng mắc phát sinh trong quá trình thực hiện nhiệm vụ.

4. UBND tỉnh có ý kiến đề nghị Ban Quản lý dự án 2

Chỉ đạo các nhà thầu thi công tích cực, chủ động phối hợp với chính quyền địa phương trong quá trình thực hiện các hạng mục. Phối hợp với các cơ quan, đơn vị, địa phương tiếp nhận, quản lý mặt bằng đã bàn giao, không để xảy ra tình trạng người dân tái lấn chiếm đất; chịu hoàn toàn trách nhiệm nếu để xảy ra tình trạng tái lấn chiếm đất đã được Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình Giao thông tỉnh bàn giao cho Ban Quản lý dự án 2; Tổ chức làm việc với các nhà thầu thi công để quán triệt nội dung cam kết hoàn trả mặt bằng các tuyến đường phục vụ thi công.

UBND thị xã Đức Phổ kính báo cáo./.

***Nơi nhận:***

- UBND tỉnh;
- TT Thị ủy, TT HĐND thị xã;
- CT, các PCT UBND thị xã;
- Ban Dân vận Thị ủy, Ban Tuyên giáo Thị ủy;
- Các cơ quan, đơn vị thuộc UBND thị xã;
- UBND các xã, phường liên quan;
- Đ/c Phan Công Bình (*UVBTV Tỉnh ủy, Giám đốc Công an tỉnh, phụ trách thị xã Đức Phổ*);
- Thành viên Ban Chỉ đạo thị xã,
- VP HĐND&UBND TX: C, PC, CV<sub>lvthuan</sub>;
- Lưu: VT, PTN&MT.

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Trần Ngọc Sang**