

**ỦY BAN NHÂN DÂN
XÃ MINH LONG**

Số: 1016/QĐ-UBND

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

Minh Long, ngày 29 tháng 12 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt giá đất cụ thể tính tiền bồi thường và phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (đợt 2) thực hiện Dự án: Thủy điện Long Sơn
Địa điểm: xã Minh Long, tỉnh Quảng Ngãi**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ MINH LONG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15 ngày 16/6/2025;

Căn cứ Luật Đất đai 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 ngày 29/6/2024;

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 15/07/2024 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/07/2024 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 sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Quyết định số 11/2020/QĐ-UBND ngày 08/06/2020 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về ban hành quy định về giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi áp dụng cho thời kỳ 5 năm (2020-2024); Quyết định số 73/2024/QĐ-UBND ngày 31/12/2024 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 11/2020/QĐ-UBND ngày 08/6/2020

của UBND tỉnh Quảng Ngãi ban hành Quy định về Bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi áp dụng cho thời kỳ 05 năm (2020-2024);

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; 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 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 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 48/2024/QĐ-UBND ngày 24/10/2024 của UBND tỉnh Quảng Ngãi 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 521/QĐ-UBND ngày 30/6/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi về việc phê duyệt bổ sung danh mục công trình, dự án năm 2025 và phê duyệt Điều chỉnh Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 huyện Minh Long;

Căn cứ Quyết định số 504/QĐ-UBND ngày 30/6/2025 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư Dự án thủy điện Long Sơn của Công ty cổ phần thủy điện Long Sơn (Cấp lần đầu: ngày 30/8/2019; Điều chỉnh lần thứ nhất: ngày 16/9/2022; Điều chỉnh lần thứ hai: ngày 30/6/2025);

Căn cứ Quyết định số 133/QĐ-UBND ngày 24/9/2020 của UBND huyện Minh Long về việc ban hành qui định từng vị trí đất nông nghiệp theo địa giới hành chính cấp xã để áp dụng trên địa bàn huyện minh Long cho thời kỳ 05 năm (2020-2024);

Căn cứ Thông báo số 25/TB-HĐTĐ ngày 18/11/2025 của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể xã Minh Long về việc thông báo kết quả thẩm định Phương án giá đất cụ thể làm căn cứ tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án: Thủy điện Long Sơn (đợt 2);

Trên cơ sở đề nghị của Trung tâm phát triển quỹ đất chi nhánh khu vực Tư Nghĩa tại Tờ trình số 45/TTr-CNKVTN ngày 26/12/2025; Biên bản họp thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ vào ngày 26/12/2025 và Báo cáo số 69/BC-KT ngày 26/12/2025 của Phòng Kinh tế về kết quả thẩm định Phương án bồi thường, hỗ trợ và GPMB (đợt 2) Dự án: Thủy điện Long Sơn; Địa điểm: xã Minh Long, tỉnh Quảng Ngãi;

Theo đề nghị của phòng Kinh tế xã tại Tờ trình số 151/TTr-KT ngày 26/12/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt giá đất cụ thể tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất tại thời điểm phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (đợt 2), Dự án Thủy điện Long Sơn; Địa điểm: xã Minh Long, tỉnh Quảng Ngãi; theo bảng sau:

TT	Tên đơn vị hành chính, loại đất và vị trí	Giá đất cụ thể (đồng/m ²)
I	Xã Minh Long (xã Long Môn cũ)	
1	Đất nông nghiệp (106 thửa đất)	
a	Đất trồng lúa – Vị trí 2	41.000
b	Đất trồng cây hàng năm khác – Vị trí 2	41.000
c	Đất trồng cây lâu năm – Vị trí 2	41.000
2	Đất lâm nghiệp	
a	Đất rừng sản xuất – Vị trí 2	24.000

(Có Danh sách 106 thửa đất cụ thể kèm theo Phương án bồi thường)

Giá đất cụ thể tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất đối với dự án này là áp dụng theo phương pháp so sánh (điểm a khoản 5 Điều 158 Luật Đất đai năm 2024). Trong trường hợp giá đất cụ thể có cùng loại đất, vị trí đất mà thấp hơn giá đất trong bảng giá đất hiện hành của UBND tỉnh thì áp dụng mức giá đất trong bảng giá đất theo quy định tại khoản 8 Điều 158 Luật Đất đai năm 2024.

Điều 2. Phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (đợt 2) Dự án: Thủy điện Long Sơn; Địa điểm: xã Minh Long, tỉnh Quảng Ngãi; bao gồm:

1. Nội dung phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (khoản 1 Điều 3 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ), gồm:

a) Tổng diện tích đất thu hồi: **130.071,1 m²**

- Diện tích thu hồi trong quy hoạch: **130.071,1 m²**

- Diện tích ngoài quy hoạch thu hồi luôn: **0 m²**.

* Thu hồi đất của UBND xã trong quy hoạch: **40.488, 0 m²**.

* Diện tích thu hồi bồi thường trong quy hoạch: **89.583,1 m²** (*đất của hộ gia đình, cá nhân*); trong đó:

+ Đất chuyên trồng lúa (LUC): 12.214,7 m²

+ Đất trồng lúa còn lại (LUK): 1.256,3 m²

+ Đất trồng cây hằng năm khác (HNK): 563,5 m²

+ Đất trồng cây lâu năm (CLN): 305,5 m²

+ Đất rừng sản xuất (RSX): 75.243,1m²

b) Tổng số người có đất thu hồi: 29 hộ gia đình, cá nhân.

c) Phương án đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm: Không lập phương án vì hộ dân không có nhu cầu.

d) Phương án bố trí tái định cư: Không.

đ) Phương án di dời mồ mả trong phạm vi đất thu hồi: Không.

e) Phương án di chuyển các công trình hạ tầng trong phạm vi đất thu hồi: Không.

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; chi phí bảo đảm cho việc tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và chi phí khác: **14.092.017.678 đồng (Bằng chữ: Mười bốn tỷ không trăm chín mươi hai triệu không trăm mười bảy nghìn sáu trăm bảy mươi tám đồng); Trong đó:**

- Chi phí bồi thường, hỗ trợ trực tiếp : **13.421.017.678 đồng; Gồm:**

+ Bồi thường, hỗ trợ về đất: 11.653.894.800 đồng

+ Bồi thường về cây trồng: 1.666.838.848 đồng

+ Hỗ trợ ổn định đời sống: 100.284.030 đồng

+ Bồi thường, hỗ trợ về mồ mả: 0 đồng

- Chi phí đảm bảo cho việc tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ và chi phí khác (tạm tính): **671.000.000 đồng**

(Giá trị tạm tính, giá trị chuẩn xác theo quyết định phê duyệt dự toán do cấp có thẩm quyền phê duyệt).

h) Tiến độ thực hiện: Quý IV 2025.

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: 29 hộ gia đình, cá nhân.

k) Các nội dung khác liên quan đến bồi thường, hỗ trợ, tái định cư: Không.

2. Đối với Phương án chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của từng người có đất bị thu hồi, chủ sở hữu tài sản *(theo khoản 2 Điều 3 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ)*:

(Cụ thể như Phương án chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư Dự án: Thủy điện Long Sơn; Địa điểm: xã Minh Long, tỉnh Quảng Ngãi, do Trung tâm phát triển quỹ đất chi nhánh khu vực Tư Nghĩa lập ngày 26/12/2025, đã kiểm tra, thẩm định kèm theo).

3. Nguồn vốn chi trả: Vốn của Công ty Cổ phần thủy điện Long Sơn.

Điều 3. Nhiệm vụ, trách nhiệm của các bên có liên quan:

1. UBND xã Minh Long có trách nhiệm với các nội dung và triển khai, thực hiện các nhiệm vụ sau:

- Chịu trách nhiệm về tính chính xác của việc xác nhận đối tượng, điều kiện, thời điểm hình thành tài sản; nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất và các thiệt hại về quyền sử dụng đất, tài sản trên đất; người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan; thu nhập từ việc sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất thu hồi, nguyện vọng tái định cư (nếu có), chuyển đổi nghề và các trình tự thủ tục theo thẩm quyền quy định tại Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ, có liên quan đến việc thẩm định, phê duyệt nội dung trong phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

- Phối hợp với Trung tâm phát triển quỹ đất chi nhánh khu vực Tư Nghĩa phổ biến, niêm yết công khai Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (đợt 2) Dự án: Thủy điện Long Sơn; Địa điểm: xã Minh Long, tỉnh Quảng Ngãi tại trụ sở UBND xã Minh Long và địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi.

2. Trung tâm phát triển quỹ đất Chi nhánh khu vực Tư Nghĩa 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, hỗ trợ các hạng mục về đất, tài sản, cây cối, hoa màu trong phương án; xác nhận đối tượng, điều kiện, thời điểm hình thành tài sản; nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất và các thiệt hại về quyền sử dụng đất, tài sản trên đất; người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan; thu nhập từ việc sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất thu hồi, nguyện vọng tái định cư, chuyển đổi nghề và các trình tự thủ tục theo thẩm quyền quy định tại Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ, có liên quan đến việc thẩm định, phê duyệt nội dung trong phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

- Chủ trì, phối hợp với UBND xã Minh Long phổ biến, niêm yết công khai Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (đợt 2) Dự án: Thủy điện Long Sơn; Địa điểm: xã Minh Long, tỉnh Quảng Ngãi tại trụ sở UBND xã Minh Long và địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi và thông báo trên hệ thống đài truyền thanh của xã; gửi Quyết định và Phương án bồi thường, hỗ trợ đến từng người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan; trường hợp hộ gia đình, cá nhân không nhận quyết định này hoặc vắng mặt thì phải lập biên bản, kiểm tra lại tính pháp lý về đất và tài sản, cây cối, hoa màu có trên đất bị thu hồi của các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân trong phương án bồi thường, hỗ trợ trước khi thực hiện chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ (nếu có).

3. Chủ đầu tư: Công ty cổ phần thủy điện Long Sơn: Chủ trì thực hiện chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ theo phương án bồi thường, hỗ trợ đã được phê duyệt theo quy định.

4. 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.

5. Văn phòng HĐND và UBND xã có trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên trang thông tin điện tử của UBND xã.

Điều 4. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Điều 5. Chánh Văn phòng HĐND và UBND xã; Trưởng phòng Kinh tế; Giám đốc Trung tâm Cung ứng dịch vụ công xã; Phòng giao dịch số 20 - Kho bạc Nhà nước khu vực XV; Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất chi nhánh khu vực Tư Nghĩa; Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực V; Công ty cổ phần thủy điện Long Sơn; 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 5;
- CT, PCT UBND xã;
- VP: C, PCVP;
- Lưu: VT.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Đinh Thị Súc

