

TỜ TRÌNH

Về việc thu hồi đất để thực hiện dự án xây dựng hạ tầng và các hạng mục phụ trợ thuộc quy hoạch khu xử lý chất thải rắn Nghĩa Kỳ (phương án đợt 4)

Kính gửi: Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Nghĩa Giang

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024; Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 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 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 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 150/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ về quy định tổ chức các cơ quan chuyên môn thuộc UBND tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương và UBND xã, phường, đặc khu thuộc tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương;

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 2 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ Nghị 266/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 08 năm 2025 của Chính phủ về việc 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 231/QĐ-UBND ngày 14/4/2025 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và Kế hoạch sử dụng đất năm đầu của điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất huyện Tư Nghĩa;

Căn cứ các Quyết định số 286/QĐ-UBND ngày 08/3/2022 và số 1520/QĐ-UBND ngày 16/10/2023 của Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc phê duyệt điều chỉnh dự án Xây dựng hạ tầng và các hạng mục phụ trợ thuộc quy hoạch Khu liên hợp xử lý chất thải rắn Nghĩa Kỳ;

Căn cứ Quyết định số 1520/QĐ-UBND ngày 16/10/2023 của ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi về việc phê duyệt điều chỉnh dự án đầu tư xây dựng hạ tầng và các hạng mục phụ trợ thuộc quy hoạch khu liên hợp xử lý chất thải rắn Nghĩa Kỳ;

Căn cứ Quyết định số 1953/QĐ-UBND ngày 31/12/2025 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc phê duyệt điều chỉnh thời gian thực hiện dự án Xây dựng hạ tầng và các hạng mục phụ trợ thuộc quy hoạch Khu liên hợp xử lý chất thải rắn Nghĩa Kỳ;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh Quảng Ngãi: số 32/2024/QĐ-UBND ngày 14/10/2024 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; số 33/2024/QĐ-UBND ngày 14/10/2024 ban hành 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; số 34/2024/QĐ-UBND ngày 14/10/2024 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; số 35/2024/QĐ-UBND ngày 14/10/2024 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 công nhận đất ở; 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 15/10/1993 trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi; số 37/2024/QĐ-UBND ngày 15/10/2024 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 3186/QĐ-UBND ngày 26/5/2025 của UBND huyện Tư Nghĩa về việc phê duyệt giá đất cụ thể tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án Xây dựng hạ tầng và các hạng mục phụ trợ thuộc quy hoạch Khu liên hợp xử lý chất thải rắn Nghĩa Kỳ; Địa điểm xã Nghĩa Kỳ, nay là xã Nghĩa Giang, tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ các Thông báo số 732, 736 và 800/TB-UBND ngày 13/6/2022; Thông báo số 2586/TB-UBND ngày 06/12/2022 của UBND huyện Tư Nghĩa về thông báo thu hồi đất để thực hiện dự án Xây dựng hạ tầng và các hạng mục phụ trợ thuộc quy hoạch Khu liên hợp xử lý chất thải rắn Nghĩa Kỳ; Thông báo số 334, 335, 336, 337, 339, 341, và 342/TB-UBND ngày 25/12/2025 của UBND xã Nghĩa Giang;

Căn cứ Quyết định số 2340/QĐ-UBND ngày 30/12/2025 của UBND xã Nghĩa Giang về việc phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ dự án Xây dựng hạ tầng và các hạng mục phụ trợ thuộc quy hoạch Khu liên hợp xử lý chất thải rắn Nghĩa Kỳ (giai đoạn 1) đoạn qua xã Nghĩa Giang, tỉnh Quảng Ngãi (phương án đợt 4 và bổ sung phương án đợt 1);

Trên cơ sở bản đồ địa chính khu đất được chỉnh lý và biên tập từ tờ bản đồ địa chính số 27, 32, 33, 35, 36 xã Nghĩa Kỳ (cũ) nay là xã Nghĩa Giang, do Công ty cổ phần đo đạc và xây dựng 168 Quảng Ngãi thực hiện, được Sở Nông nghiệp và Môi trường thẩm định ngày 15/9/2025 và Biên bản nhận tiền bồi thường, hỗ trợ của các hộ gia đình, cá nhân bị ảnh hưởng dự án;

Theo đề nghị của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp tỉnh tại Công văn số 1216/BQLDDCN-PDA1 ngày 24/4/2026 về việc đề nghị thu hồi đất (đợt 4) để thực hiện dự án: Xây dựng hạ tầng và các hạng mục phụ trợ thuộc quy hoạch Khu liên hợp xử lý chất thải rắn Nghĩa Kỳ.

Phòng Kinh tế kính trình Chủ tịch UBND xã Nghĩa Giang xem xét, quyết định thu hồi đất để thực hiện dự án xây dựng hạ tầng và các hạng mục phụ trợ thuộc quy hoạch khu xử lý chất thải rắn Nghĩa Kỳ.

1. Lý do thu hồi đất: Để thực hiện dự án xây dựng hạ tầng và các hạng mục phụ trợ thuộc quy hoạch khu xử lý chất thải rắn Nghĩa Kỳ.

2. Tổng số các hộ gia đình, cá nhân và tổ chức bị thu hồi đất: Tổng số các hộ gia đình, cá nhân, tổ chức bị thu hồi đất: 09 hộ gia đình, cá nhân và 01 tổ chức

3. Tổng diện tích đất thu hồi của hộ gia đình, cá nhân và tổ chức: Tổng diện tích đất thu hồi của hộ gia đình, cá nhân: **3.476,5 m²** (Ba nghìn Bốn trăm bảy mươi sáu, phẩy năm mét vuông),

* Trong đó:

- Diện tích đất trong quy hoạch: **3.265,6 m²**.

- Diện tích đất ngoài quy hoạch: **210,9 m²**.

Gồm các loại đất: HNK, LUC, LUK, CLN, NTS

TT	LOẠI ĐẤT	Ký hiệu	DT trong QH (m ²)	DT ngoài QH (m ²)	Ghi chú
1	Đất bằng trồng cây hàng năm khác	HNK	686	210,9	
2	Đất trồng lúa	LUC	507,5		
3	Đất cây lâu năm	CLN	907,6		
4	Đất trồng lúa nước còn lại	LUK	1.122,3		
5	Đất thủy sản	NTS	42,2		
	TỔNG CỘNG		3.265,6	210,9	

(Cụ thể có danh sách các thửa đất và bản đồ đề nghị thu hồi kèm theo)

Phòng Kinh tế kính trình Chủ tịch UBND xã Nghĩa Giang xem xét, quyết định./.

Nơi nhận:

- CT, PCTUBND xã;
- BQL DA ĐTXD các CT DD&CN tỉnh;
- TTPTQĐ tỉnh;
- Chi nhánh VPĐKĐĐ Khu vực II;
- Phòng Kinh tế;
- Lưu: VT.

TRƯỞNG PHÒNG

Nguyễn Thế Tân