

Số: /TTr-KT

Nghĩa Giang, ngày tháng 05 năm 2026

TỜ TRÌNH

Về việc giao đất ở cho bà Trần Thị Liên thuộc dự án Thành phần Quảng Ngãi- hoài Nhơn; đoạn qua xã Nghĩa Giang, tỉnh Quảng Ngãi

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

I. Phần căn cứ pháp lý:

- 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 151/2025/NĐ-CP ngày tháng năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

- Căn cứ Quyết định số 1044/QĐ-UBND ngày 05/08/2022 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc phê duyệt tiểu dự án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án thành phần đoạn Quảng Ngãi- Hoài Nhơn đoạn qua tỉnh Quảng Ngãi thuộc dự án xây dựng đường cao tốc Bắc- Nam phía Đông giai đoạn 2021-2025;

- Căn cứ ý kiến chỉ đạo của Ban Thường vụ Tỉnh ủy tại Công văn số 2333-KL/TU ngày 31/5/2024;

- Căn cứ Công văn số 7273/BGTVT-CQLXD ngày 09/7/2024 của Bộ Giao thông vận tải về việc thực hiện công tác bồi thường giải phóng mặt bằng dự án thành phần đoạn Quảng Ngãi - Hoài Nhơn thuộc dự án xây dựng công trình đường bộ Bắc-Nam phía Đông giai đoạn 2021-2021;

Căn cứ Thông báo số 237/TB-UBND ngày 21/5/2024 của UBND tỉnh Kết luận của Phó Chủ tịch UBND tỉnh Trần Phước Hiền tại cuộc họp nghe báo cáo kết quả thực hiện công tác bồi thường, GPMB và cấp phép khai thác khoáng sản phục vụ dự án thành phần đoạn Quảng Ngãi – Hoài Nhơn;

- Căn cứ Công văn 4134/UBND-KTN ngày 02/8/2024 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc giao đất cho các hộ dân thuộc dự án Thành phần Quảng Ngãi- hoài Nhơn;

- Căn cứ Công văn số 2521/UBND ngày 05/6/2023 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc giá trị đầu tư hạ tầng tính theo 1m² đất ở tại các khu tái định cư thuộc huyện Tư Nghĩa phục vụ dự án Thành Phần đoạn Quảng Ngãi- Hoài Nhơn, đoạn qua địa bàn tỉnh Quảng Ngãi;

- Căn cứ Công văn số 3758/STNMT-ĐĐBĐ ngày 06/8/2024 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi về việc giao đất ở cho các hộ dân sau thu hồi đất để thực hiện dự án thành phần đoạn Quảng Ngãi - Hoài Nhơn nhưng không còn đất ở, nhà ở nào khác trên địa bàn cấp xã nơi có đất thu hồi;

- Căn cứ Công văn 4809/STNMT-ĐĐBĐ ngày 17/10/2025 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi về việc hướng dẫn tháo gỡ khó, khăn vướng mắc các xã: Sơn Hạ, Nghĩa Giang.

- Xét hồ sơ đề nghị giao đất của bà Trần Thị Liên, sinh năm 1940; ở thôn An Hội Nam 1 xã Nghĩa Giang; căn cước công dân số: 051140001764; cấp ngày 28/8/2021; nơi cấp: Cục Cảnh sát Quản lý hành chính về Trật tự Xã hội.

Thực hiện quy định được giao tại 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. Phòng Kinh tế kính đề nghị Chủ tịch UBND xã Nghĩa Giang ban hành Quyết định giao đất cho bà Trần Thị Liên tại thửa đất số 1692, tờ bản đồ số 7 xã Nghĩa Giang, diện tích 132m², thuộc lô TDC9: 13, đủ điều kiện giao đất có thu tiền sử dụng đất theo Thông Báo số 237 TB-UBND ngày 21/5/2024 của UBND tỉnh Kết luận của Phó Chủ tịch UBND tỉnh Trần Phước Hiền tại cuộc họp nghe báo cáo kết quả thực hiện công tác bồi thường, GPMB và cấp phép khai thác khoáng sản phục vụ dự án thành phần đoạn Quảng Ngãi – Hoài Nhơn:

II. Phần nội dung trình:

1. Quá trình chuẩn bị, đánh giá hồ sơ xin giao đất cho hộ gia đình, cá nhân:

- Ngày 01/7/2025 UBND xã Nghĩa Giang tiếp nhận hồ sơ của bà Trần Thị Liên từ UBND xã Nghĩa Kỳ (cũ) gồm:

+ Đơn xin giao đất của bà Trần Thị Liên.

Quyết định số 263/QĐ-UBND ngày 01/7/2024 của UBND xã Nghĩa Kỳ về việc thành lập Hội đồng xét duyệt cá nhân xây dựng nhà trên đất nông nghiệp; đất trên bản đồ được lập theo chỉ thị 299/TTg ngày 10/11/1980 của thủ tướng chính phủ thể hiện chữ T nhưng không đảm bảo quy định để thực hiện tiểu dự án thành phần đoạn Quảng Ngãi – Hoài Nhơn, đoạn qua xã Nghĩa Kỳ, huyện Tư Nghĩa, tỉnh Quảng Ngãi.

+ Biên bản họp xét cấp đất của UBND xã Nghĩa Kỳ (cũ) về việc xét duyệt hồ sơ để chỉ đất theo thông báo kết Luận số 237/TB -UBND ngày 21/5/2024 của UBND tỉnh Kết luận của Phó Chủ tịch UBND tỉnh Trần Phước Hiền tại cuộc họp nghe báo cáo kết quả thực hiện công tác bồi thường, GPMB và cấp phép khai thác khoáng sản phục vụ dự án thành phần đoạn Quảng Ngãi – Hoài Nhơn.

+ Thông Báo 115/TB-UBND ngày 21/03/2025 của UBND xã Nghĩa Kỳ về việc niêm yết công khai các trường hợp làm nhà trên đất nông nghiệp; đất trên bản đồ được lập theo chỉ thị 299/TTg ngày 10/11/1980 của thủ tướng chính phủ thể hiện chữ T nhưng không đảm bảo quy định để thực hiện tiểu dự án thành phần đoạn Quảng Ngãi – Hoài Nhơn, đoạn qua xã Nghĩa Kỳ, huyện Tư Nghĩa tỉnh Quảng Ngãi.

+ Biên bản ngày 06/4/2025 của UBND xã Nghĩa Kỳ về việc kết thúc công khai đối với các nội dung vướng mắc liên quan đến các trường hợp làm nhà trên đất nông nghiệp; đất trên bản đồ được lập theo chỉ thị 299/TTg ngày 10/11/1980 nhưng không đảm bảo theo quy định luật đất đai, sau khi giải phóng mặt bằng không còn nhà ở, đất ở nào khác thuộc dự án thành phần đoạn Quảng Ngãi – Hoài Nhơn, đoạn qua xã Nghĩa Kỳ, huyện Tư Nghĩa, tỉnh Quảng Ngãi.

+ Công văn xác nhận không có đất ở, nhà ở khác của Văn phòng Đăng ký đất đai khu vực Tư Nghĩa.

- Hồ sơ xét duyệt của Hội đồng xét duyệt của UBND xã Nghĩa Giang.

+ Bảng xác nhận thường trú của Công an xã Nghĩa Giang.

+ Ngày 10/10/2025 UBND xã Nghĩa Giang ban hành Quyết định số 1271A/QĐ-UBND về thành lập Hội đồng rà soát, hồ sơ xét duyệt của UBND xã Nghĩa Kỳ (cũ) liên quan đến hộ gia đình, cá nhân xây dựng nhà trên đất nông nghiệp; đất trên bản đồ được lập theo Chỉ thị số 299/TTg ngày 10/11/1980 của Thủ tướng Chính phủ thể hiện chữ T để thực hiện dự án thành phần đoạn Quảng Ngãi – Hoài Nhơn, đoạn qua xã Nghĩa Giang, tỉnh Quảng Ngãi.

+ Biên bản ngày 23/10/2025 Hội đồng xét duyệt xã Nghĩa Giang họp xét duyệt hồ sơ giao đất theo Thông báo kết luận số 237/TB-UBND ngày 21/5/2024 của Phó chủ tịch UBND tỉnh Trần Phước Hiền tại cuộc họp nghe báo cáo kết quả thực hiện công tác bồi thường, GPMB và cấp phép khai thác khoáng sản phục vụ dự án thành phần đoạn Quảng Ngãi – Hoài Nhơn, đoạn qua xã Nghĩa Giang.

+ Thông Báo số 219/TB-UBND ngày 28/10/2025 của UBND xã Nghĩa Giang niêm yết công khai các trường hợp làm nhà trên đất nông nghiệp; đất trên bản đồ được lập theo chỉ thị 299/TTg ngày 10/11/1980 thể hiện chữ T nhưng không đảm bảo theo quy định thuộc dự án thành phần đoạn Quảng Ngãi – Hoài Nhơn thuộc dự án xây dựng công trình đường bộ cao tốc Bắc -Nam phía Đông giai đoạn 2021-2025 đoạn qua xã Nghĩa Giang, tỉnh Quảng Ngãi.

+ Biên bản ngày 14/11/2025 của UBND xã Nghĩa Giang về việc kết thúc niêm yết công khai thông báo số 219/TB-UBND ngày 28/10/2025 của UBND xã Nghĩa Giang về việc niêm yết công khai các trường hợp làm nhà trên đất nông nghiệp; đất trên bản đồ được lập theo chỉ thị 299/TTg ngày 10/11/1980 thể hiện chữ T nhưng không đảm bảo theo quy định thuộc dự án thành phần đoạn Quảng

Ngãi – Hoài Nhơn thuộc dự án xây dựng công trình đường bộ cao tốc Bắc -Nam phía Đông giai đoạn 2021-2025 đoạn qua xã Nghĩa Giang, tỉnh Quảng Ngãi.

+ Bà Trần Thị Liên thống nhất nộp tiền theo xuất đầu tư hạ tầng của dự án tại khu tái định cư An Hội Bắc 1 cụ thể như sau: thửa đất số 1962, tờ bản đồ số 7 xã Nghĩa Giang với diện tích 132,0m² thuộc lô TDC9: 13, (vị trí cụ thể thửa đất tại Khu tái định cư An Hội Bắc 1 sẽ được chuẩn xác khi đi kiểm tra thực địa và bàn giao đất cho bà Liên), tiền sử dụng đất là: 2.1545.32 đồng/1m².

2. Kết quả đánh giá về hồ sơ xin giao đất: Thực hiện theo quy định tại điểm c khoản 3 Điều 124 của Luật đất đai năm 2024 “*Giao đất ở cho cá nhân thường trú tại xã mà không có đất ở và chưa được Nhà nước giao đất ở hoặc chưa được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở theo quy định của pháp luật về nhà ở*”. Theo Thông Báo số 237/TB-UBND ngày 21/5/2024 của UBND

3. Nội dung đề nghị giao đất: Giao đất ở có thu tiền sử dụng đất cho cho bà Trần Thị Liên thuộc trường hợp có nhà ở trên thửa đất số 1919, tờ bản đồ số 17 xã Nghĩa Giang do bà Trần Thị Liên quản lý sử dụng, để thực hiện giải phóng mặt bằng của dự án và phải di chuyển chỗ ở nhưng không có nhà ở đất ở nào khác trên địa bàn xã, theo thông báo kết Luận 237/TB-UBND ngày 21/5/2024 của UBND tỉnh cụ thể:

- Diện tích 132,0 m² tại lô đất có ký hiệu: TDC9: 13, thuộc thửa đất số 1692, tờ bản đồ số 7, xã Nghĩa Giang.

- Mục đích sử dụng đất: Đất ở nông thôn (ONT).

- Thời hạn sử dụng: Lâu dài.

- Vị trí, ranh giới thửa đất được xác định theo tờ trích lục bản đồ địa chính do phòng Kinh tế lập ngày 06/01/2026.

4. Đề nghị Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Nghĩa Giang giao trách nhiệm cho các cơ quan, tổ chức, cá nhân liên quan:

4.1. Phòng Kinh tế:

- Chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi – Chi nhánh khu vực II để cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính theo quy định.

- Trao Quyết định giao đất và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định.

- Tổ chức bàn giao đất ngoài thực địa cho người sử dụng đất theo quy định.

4.2. Thuế cơ sở 2 tỉnh Quảng Ngãi: Thông báo cho người được giao đất nộp tiền phí và lệ phí theo quy định của pháp luật.

4.3. Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi - chi nhánh khu vực II: Cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính theo quy định.

4.4. Văn phòng HĐND và UBND xã chịu trách nhiệm đưa Quyết định này lên Cổng thông tin điện tử của UBND xã Nghĩa Giang.

Kính đề nghị Chủ tịch UBND xã xem xét, quyết định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: KT .

TRƯỞNG PHÒNG

Nguyễn Thế Tân