

TỜ TRÌNH

Về việc đề nghị giao đất tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất cho ông Phạm Đình Tuấn và bà Phạm Thị Ân để thực hiện 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 công trình đường bộ cao tốc Bắc - Nam phía Đông giai đoạn 2021 – 2025; đoạn qua xã Nghĩa Giang, tỉnh Quảng Ngãi

Kính gửi: Chủ tịch UBND xã Nghĩa Giang

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 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 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội về việc quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 quy định về bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 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; số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai; số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 Quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 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 Thông tư số 10/2024/TT-BNNMT ngày 31/7/2024 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất;

Căn cứ Văn bản số 458/TTg-CN ngày 25/5/2022 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Khung chính sách về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư 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;

Căn cứ Quyết định số 906/QĐ-BGTVT ngày 13/7/2022 của Bộ Giao thông vận tải phê duyệt 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;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh Quảng Ngãi: số 1044/QĐ-UBND ngày 05/8/2022 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 công trình đường bộ cao tốc Bắc - Nam phía Đông giai đoạn 2021 - 2025; 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 20/2025/QĐ-UBND ngày 11/3/2025 về việc 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; 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 118/2026/QĐ-UBND ngày 29/6/2026 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 122/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 Ban hành quy định trình tự, thủ tục hành chính về đất đai áp dụng trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi; Quyết định số 120/2026/QĐ-UBND ngày 29/6/2026 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về Quy định phân cấp cho cơ quan, người có thẩm quyền thực hiện trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Quyết định số 674/QĐ-UBND ngày 17/7/2023 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc giá đất cụ thể tính thu tiền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất tại Khu tái định cư An Hội Bắc 1, Khu tái định cư Đồng Bà Thơi, Khu tái định cư, xã Nghĩa Kỳ và Khu tái định cư thôn Điện Long, xã Nghĩa Điện để phục vụ công tác GPMB 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 công trình đường bộ cao tốc Bắc – Nam phía Đông giai đoạn 2021 – 2025, đoạn qua huyện Tư Nghĩa;

Căn cứ Quyết định số 1927A/QĐ-UBND ngày 04/4/2024 của UBND huyện Tư Nghĩa về việc phê duyệt giá đất cụ thể tính thu tiền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất tại 02 Khu tái định cư xã Nghĩa Kỳ: An Hội Bắc 1 và Đồng Bà Thơi và Khu tái định cư thôn Điện Long, xã Nghĩa Điện phục vụ công tác GPMB 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 công trình đường bộ cao tốc Bắc – Nam phía Đông giai đoạn 2021 – 2025, đoạn qua huyện Tư Nghĩa;

Căn cứ các Quyết định số 7388/QĐ-UBND ngày 03/11/2023 của UBND huyện Tư Nghĩa về việc bồi thường, hỗ trợ (đợt 6) và tái định cư (đợt 2) chi tiết cho ông Phạm Đình Kỹ và bà Nguyễn Thị Út để thực hiện thành phần đoạn Quảng

Ngãi – Hoài Nhơn thuộc dự án xây dựng công trình đường bộ Bắc – Nam phía Đông giai đoạn 2021-2025;

Căn cứ các Quyết định số 4118/QĐ-UBND ngày 31/07/2024 của UBND huyện Tư Nghĩa về việc bồi thường, hỗ trợ (đợt 6) và tái định cư (đợt 2) chi tiết cho ông Phạm Đình Kỳ và bà Nguyễn Thị Út (điều chỉnh phương án bồi thường hỗ trợ đợt 6) Địa điểm; xã Nghĩa Kỳ, huyện Tư Nghĩa, tỉnh Quảng Ngãi;

Xét hồ sơ đề nghị giao đất của hộ gia đình, cá nhân và Công văn số 308/CNKVTN ngày 04/7/2026 của Trung tâm Phát triển quỹ đất chi nhánh khu vực Tư Nghĩa về việc giao đất tái định cư và cấp giấy CNQSDĐ đối với người được nhận tái định cư;

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 ông Phạm Đình Tuấn và bà Phạm Thị Ân theo phương án tái định cư đã được phê duyệt và văn bản phân chia tài sản như sau; với các nội dung sau:

1. Quá trình chuẩn bị, đánh giá hồ sơ xin giao đất cho hộ gia đình, cá nhân: ông Phạm Đình Tuấn và bà Phạm Thị Ân có đơn xin giao đất theo mẫu số 01 Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ.

Ông Phạm Đình Tuấn và bà Phạm Thị Ân đủ điều kiện giao đất theo các phương án tái định cư đã được phê duyệt.

2. Kết quả đánh giá về hồ sơ xin giao đất: Thực hiện theo quy định tại khoản 4 Điều 119 Luật Đất đai năm 2024: *“Hộ gia đình, cá nhân, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức kinh tế, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài được giao đất do được bồi thường bằng đất khi Nhà nước thu hồi đất theo quy định của Luật này”*.

3. Nội dung đề nghị giao đất: Giao đất tái định cư cho ông Phạm Đình Tuấn và bà Phạm Thị Ân để thực hiện 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 công trình đường bộ cao tốc Bắc - Nam phía Đông giai đoạn 2021 – 2025:

Tổng số lô đất tái định cư 02 lô/ 450,0m² đất ở, vị trí tại Khu tái định cư Đồng Bà Thoi, xã Nghĩa Giang, tỉnh Quảng Ngãi, cụ thể:

1. Trường hợp ông Phạm Đình Tuấn và bà Phạm Thị Ân: giao 01 Lô đất có số ký hiệu TDC9:18; khu tái định cư Đồng Bà Thoi thuộc thửa đất số 2280, tờ bản đồ số 22 xã Nghĩa Giang, diện tích 300,0m², loại đất ONT.

Tiền sử dụng đất: Thực hiện theo Quyết định số 674/QĐ-UBND ngày 17/7/2023 của UBND tỉnh Quảng Ngãi.

- 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 20/8/2026.

2. Trường hợp bà Phạm Thị Ân: giao 01 Lô đất có số ký hiệu TDC4:18, khu tái định cư Đồng Bà Thơi, thuộc thửa đất số 2110, tờ bản đồ số 22 xã Nghĩa Giang, diện tích 150,0m², loại đất ONT.

- Tiền sử dụng đất: Thực hiện theo Quyết định số 1927A/QĐ-UBND ngày 04/4/2024 của UBND Huyện Tư Nghĩa.

- 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 20/8/2026.

- Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

- Phương thức giao đất: Giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất.

4. Đề nghị Chủ tịch UBND xã giao trách nhiệm cho các cơ quan, tổ chức, cá nhân liên quan:

- 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.

- 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.

- 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.

- Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình giao thông tỉnh: Xác định mốc giới, chịu trách nhiệm khôi phục mốc giới tại thực địa đủ điều kiện để tổ chức bàn giao đất theo quy định.

- 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.

PHÒNG
PHÒNG KINH TẾ

Nguyễn Thế Tân

