

**ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ QUẢNG NGÃI**

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

Số: /UBND-TN

TP. Quảng Ngãi, ngày tháng năm 2024

V/v góp ý Kế hoạch chi tiết về tiến độ thực hiện các dự án để tạo nguồn thu tiền sử dụng đất năm 2024 theo đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Công văn số 05/STNMT-TTPTQĐ ngày 02/01/2024 .

Kính gửi: Sở Tài nguyên và Môi trường Quảng Ngãi.

Theo đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Công văn số 05/STNMT-TTPTQĐ ngày 02/01/2024 về việc lấy ý kiến góp ý Kế hoạch chi tiết về tiến độ thực hiện các dự án để tạo nguồn thu tiền sử dụng đất năm 2024; trên cơ sở nội dung Báo cáo số 05/BC-BQL ngày 05/01/2024 của Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất thành phố (sau đây gọi tắt là Ban Quản lý dự án); và đề xuất của Phòng Tài nguyên và Môi trường tại Báo cáo số 08/BC-TNMT ngày 05/01/2024, UBND thành phố Quảng Ngãi báo cáo vướng mắc trong quá trình thực hiện đối với dự án Khu đô thị - dịch vụ Mỹ Khê do UBND thành phố làm chủ đầu tư bàn giao quỹ đất sạch cho Sở Tài nguyên và Môi trường tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất như sau:

Theo tiến độ chi tiết kèm theo Công văn số 05/STNMT-TTPTQĐ phải thực hiện hoàn thành công tác thu hồi đất, giao đất trước ngày 01/4/2024. Tuy nhiên, việc thực hiện hoàn thành bàn giao mặt bằng sạch và hồ sơ cho Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh tổ chức đấu giá dự án Khu đô thị - dịch vụ Mỹ Khê trước ngày 01/4/2024 là không thể thực hiện được, **theo đó, thời gian dự kiến hoàn thành công tác thu hồi đất, giao đất của dự án đến ngày 30/9/2024**, với các lý do như sau:

- Dự án Khu đô thị - dịch vụ Mỹ Khê (Hạng mục đầu tư: GPMB, Xây dựng mới đường nội bộ; Vĩa hè, cây xanh, thoát nước mưa và san gạt thu gọn mặt bằng) được Hội đồng nhân dân thành phố ban hành cho chủ trương đầu tư tại Nghị quyết số 10/NQ-HĐND ngày 29/7/2022; UBND thành phố giao nhiệm vụ cho Ban Quản lý dự án làm chủ đầu tư tại Quyết định số 4265/QĐ-UBND ngày 11/8/2022. Dự án này có tổng diện tích 14,48ha; nguồn vốn: Ngân sách tỉnh và ngân sách thành phố. Hiện nay, đã thực hiện:

+ Lập và trình phê duyệt nhiệm vụ khảo sát, lập quy hoạch: Quyết định số 5943/QĐ-UBND ngày 10/10/2022 của UBND thành phố;

+ Phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị - dịch vụ Mỹ Khê, thành phố Quảng Ngãi và Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch tại Quyết định số 2092/QĐ-UBND ngày 04/5/2023;

+ Phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án Khu đô thị - dịch vụ Mỹ Khê, thành phố Quảng Ngãi (*Hạng mục đầu tư: GPMB, Xây dựng mới đường nội bộ; Vĩa hè, cây xanh, thoát nước mưa và san gạt thu gọn mặt bằng*) tại Quyết định số 4055/QĐ-UBND ngày 12/9/2023;

+ Về vốn: Dự án được UBND thành phố ghi vốn Kế hoạch đầu tư trung hạn giai đoạn 2021-2025 tại Quyết định 5075/QĐ-UBND ngày 24/10/2023 và UBND tỉnh ghi vốn đầu tư công năm 2024 (Danh mục dự án khởi công mới năm 2024) tại Quyết định số 1369/QĐ-UBND ngày 12/12/2023 của UBND tỉnh (***thời gian thực hiện 2024-2025***);

+ Về kế hoạch sử dụng đất: Dự án được UBND thành phố đăng ký danh mục công trình thu hồi đất năm 2024 tại Công văn số 4090/UBND-TN ngày 27/10/2023 đã được Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua và đưa vào Nghị quyết số 37/2023/NQ-HĐND ngày 08/12/2023. Đến nay, **chưa được UBND tỉnh phê duyệt kế hoạch sử dụng đất nên chưa có cơ sở thực hiện các bước tiếp theo.**

- Đồng thời, để đảm bảo lập phương án bồi thường, hỗ trợ cho các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có đất bị thu hồi thực hiện Dự án, tránh bồi thường trùng lặp cho các trường hợp đã nhận tiền bồi thường, hỗ trợ các dự án trước đây gây thất thoát ngân sách và xảy ra sai phạm không đáng có (*Dự án khu du lịch sinh thái biển Hàng Dương, Khu nghỉ dưỡng và du lịch Mỹ Khê và dự án Khu nghỉ dưỡng sinh thái Ánh Vân*), UBND thành phố đang sao lục hồ sơ bồi thường dự án (*trước đây từ các đơn vị: Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Quảng Ngãi, UBND xã Tịnh Khê và Tịnh Kỳ*) và hồ sơ có liên quan đến việc xây dựng công trình không được phép của cơ quan có thẩm quyền của Công ty TNHH Lê An trên đất dự án trước đây.

Do đó, sau khi được UBND tỉnh phê duyệt kế hoạch sử dụng đất, Ban Quản lý dự án và các cơ quan chuyên môn tiếp tục triển khai thực hiện các công việc:

- + Ban hành kế hoạch thu hồi đất, điều tra khảo sát, đo đạc, kiểm đếm;
- + Thông báo thu hồi đất cho từng thửa đất trong phạm vi thực hiện dự án;
- + Khảo sát, kiểm kê lập phương án bồi thường, GPMB trình thẩm định bản đồ trích đo; thu hồi đất thẩm định, phê duyệt và chi trả tiền bồi thường (*thời hạn 90 ngày đối với đất nông nghiệp và 180 ngày đối với đất phi nông nghiệp kể từ ngày thông báo thu hồi đất – khoản 1 Điều 67 Luật Đất đai năm 2013*);
- + Hoàn thiện thu hồi đất, giao đất của dự án.

UBND thành phố Quảng Ngãi có ý kiến nội dung Kế hoạch chi tiết về tiến độ thực hiện các dự án để tạo nguồn thu tiền sử dụng đất năm 2024, đề nghị Sở Tài nguyên và môi trường xem xét, tổng hợp./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND tỉnh (*Báo cáo*);
- CT, các PCT UBND TP;
- Các phòng: TN&MT, QLĐT TP;
- Ban QLDA ĐTXD và PTQĐ TP;
- UBND các xã: Tịnh Khê, Tịnh Kỳ;
- VPUB: C, P.CVP, CV(XD);
- Lưu VT, TNMT (Lh).

**KT.CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Lâm