

Số: /UBND-TN

TP. Quảng Ngãi, ngày tháng năm 2024

V/v báo cáo tiến độ thực hiện  
Kế hoạch đấu giá quyền sử dụng đất  
và thu tiền sử dụng đất đối với các  
dự án thu tiền sử dụng đất năm 2024  
của tỉnh (Kỳ báo cáo tháng 3/2024)

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

Thực hiện Kết luận của Phó Chủ tịch Thường trực UBND tỉnh Trần Hoàng Tuấn tại Thông báo số 105/TB-UBND ngày 08/3/2024 của UBND tỉnh tại cuộc họp chỉ đạo đẩy nhanh tiến độ thực hiện Kế hoạch đấu giá quyền sử dụng đất và thu tiền sử dụng đất đối với các dự án thu tiền sử dụng đất năm 2024 của tỉnh; Trên cơ sở thông tin do Ban Quản lý Dự án Đầu tư xây dựng và Phát triển Quỹ đất thành phố cung cấp tại Báo cáo số 68/BC-BQL ngày 14/3/2024 và kết quả rà soát của Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố, UBND thành phố báo cáo kết quả thực hiện các dự án thuộc Kế hoạch đấu giá quyền sử dụng đất 2024 của tỉnh và tiến độ thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng các dự án khu dân cư khu đô thị thông qua đấu thầu trên địa bàn thành phố, cụ thể như sau:

**I. Về tiến độ thực hiện điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của thành phố Quảng Ngãi đối với: (1)Lô đất thuộc khu vực đường Đinh Tiên Hoàng, phường Nghĩa Chánh (3.865m<sup>2</sup>), (2)Khu dân cư trục đường Mỹ Trà - Mỹ Khê (98.386,2m<sup>2</sup>):** Hiện nay, việc thực hiện điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của thành phố đã hoàn thành xong Bước 1 (Điều tra, thu thập bổ sung thông tin, tài liệu và khảo sát thực địa; phân tích, đánh giá bổ sung điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội và môi trường tác động đến việc sử dụng đất; tình hình quản lý, sử dụng đất, biến động sử dụng đất; kết quả thực hiện quy hoạch sử dụng đất), đồng thời đang triển khai thực hiện Bước 2 (Xây dựng Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2021-2030 thành phố Quảng Ngãi) và Bước 3 (Cập nhật số liệu Kế hoạch sử dụng đất năm 2024 thành phố Quảng Ngãi). Dự kiến trong tháng 4/2024 trình Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định lần đầu.

**II. Về tiến độ thực hiện dự án Khu đô thị - dịch vụ Mỹ Khê (144,862m<sup>2</sup>):**

- UBND thành phố đã 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;

- UBND thành phố đã 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; Vía hè, cây xanh, thoát nước mưa

và san gạt thu gọn mặt bằng) tại Quyết định số 4055/QĐ-UBND ngày 12/9/2023;

- Dự án được UBND tỉnh phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất tại Quyết định số 1477/QĐ-UBND ngày 29/12/2023 về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2024 của thành phố Quảng Ngãi;

- UBND thành phố đã ban hành Kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc kiểm đếm tại kế hoạch số 05/KH-UBND ngày 16/01/2024. Ngày 23/02/2024, UBND thành phố ban hành 59 thông báo thu hồi đất của 59 thửa đất tổ chức và hộ gia đình, cá nhân thuộc 02 xã Tịnh Khê và Tịnh Kỳ (Tịnh Khê 22 thửa và Tịnh Kỳ 37 thửa).

Hiện Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất thành phố (Chủ đầu tư và cũng là đơn vị làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng dự án) đã phối hợp với UBND xã Tịnh Khê và Tịnh Kỳ công khai thông báo thu hồi đất; mời chủ sử dụng đất và các đơn vị liên quan thực hiện kiểm kê đất đai, tài sản có trên đất để tiến hành các bước theo đề lập và trình phê duyệt phương án bồi thường theo quy định.

Trong tháng 4/2024, Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất thành phố tiếp tục thực hiện các công việc như: 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).

Dự kiến đảm bảo tiến độ đến ngày 30/9/2024, sẽ 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.

### **III. Về tiến độ thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng các dự án khu dân cư, khu đô thị thông qua đấu thầu trên địa bàn thành phố:**

#### **1. Khu Đô thị Bàu Giang tại phường Nghĩa Lộ, Chánh Lộ:**

Ngày 21/7/2022, UBND tỉnh Quảng Ngãi đã quyết định chấp nhận chủ trương đầu tư dự án: Khu đô thị Bàu Giang tại Quyết định số 795/QĐ-UBND ngày 21/7/2022.

Ngày 06/01/2023, UBND tỉnh đã quyết định chấp thuận Nhà đầu tư dự án: Khu đô thị Bàu Giang tại Quyết định số 18/QĐ-UBND ngày 06/01/2023.

Ngày 17/02/2023, UBND tỉnh đã chỉ đạo thực hiện chuyển mục đích sử dụng đất lúa để thực hiện dự án: Khu đô thị Bàu Giang tại huyện Tư Nghĩa và thành phố Quảng Ngãi tại Công văn số 563/UBND-KTN ngày 17/02/2023.

Ngày 22/12/2023, UBND tỉnh Quảng Ngãi đã phê duyệt đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị Bàu Giang, tỉnh Quảng Ngãi và quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch chi tiết tại Quyết định số 1419/QĐ-UBND ngày 22/12/2023.

Dự án đã được UBND tỉnh Quảng Ngãi đã phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất tại Quyết định số 1387/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 về Kế hoạch sử dụng đất năm 2022 của thành phố Quảng Ngãi.

UBND thành phố đã ban hành Kế hoạch số 90/KH-UBND ngày 14/4/2023 về Kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm để thực hiện dự án Khu đô thị Bàu Giang (*đoạn qua phường Chánh Lộ, phường Nghĩa Lộ, thành phố Quảng Ngãi*). Ngày 24, 25, 26/5/2023, UBND thành phố đã ban hành 189 Thông báo thu hồi đất tại phường Nghĩa Lộ và 151 Thông báo thu hồi đất tại phường Chánh Lộ để thực hiện dự án.

*Về công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng:* Đến thời điểm hiện nay, Chủ đầu tư dự án (Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Bất động sản Thăng Long) chưa phối hợp, cung cấp các hồ sơ liên quan như: Bản đồ trích đo địa chính thể hiện ranh giới, thửa đất, loại đất để thực hiện dự án được UBND phường xác nhận; Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất được hộ dân ký xác nhận, ... để làm cơ sở thực hiện các bước tiếp theo trong quá trình lập Phương án bồi thường.

## **2. Khu dân cư Đông Sơn Mỹ tại xã Tịnh Khê:**

Ngày 24/03/2022, UBND tỉnh Quảng Ngãi đã chấp nhận chủ trương đầu tư dự án: Khu dân cư Đông Sơn Mỹ, xã Tịnh Khê, thành phố Quảng Ngãi tại Quyết định số 258/QĐ-UBND ngày 24/03/2022;

Ngày 18/8/2022, UBND tỉnh Quảng Ngãi đã chấp thuận nhà đầu tư dự án: Khu dân cư Đông Sơn Mỹ, xã Tịnh Khê, thành phố Quảng Ngãi tại Quyết định số 915/QĐ-UBND ngày 18/8/2022.

Dự án đã được UBND tỉnh Quảng Ngãi phê duyệt bổ sung vào Kế hoạch sử dụng đất năm 2023 của thành phố tại Quyết định số 262/QĐ-UBND ngày 13/4/2023 và bổ sung Kế hoạch sử dụng đất năm 2024 của thành phố tại Quyết định số 1477/QĐ-UBND ngày 29/12/2023.

UBND thành phố đã phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án Khu dân cư Đông Sơn Mỹ, xã Tịnh Khê, thành phố Quảng Ngãi tại Quyết định số 419/QĐ-UBND ngày 30/01/2023;

UBND thành phố đã ban hành Kế hoạch số 203/KH-UBND ngày 01/12/2022 về việc thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm để thực hiện dự án: Khu dân cư Đông Sơn Mỹ, xã Tịnh Khê, thành phố Quảng Ngãi. Ngày 10/5/2023, 05/7/2023, UBND thành phố đã ban hành 124 Thông báo thu hồi đất.

Qua rà soát, UBND thành phố đã phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ dự án Khu dân cư Đông Sơn Mỹ, xã Tịnh Khê, thành phố Quảng Ngãi tại Quyết định số 4189/QĐ-UBND ngày 20/9/2023 (Phương án đợt 1); Quyết định số 5526/QĐ-UBND ngày 10/11/2023 (Phương án đợt 2); Quyết định số 6000/QĐ-UBND ngày 30/11/2023 (Phương án đợt 3) và các Quyết định thu hồi đất của hộ gia đình, cá nhân và tổ chức để thực hiện dự án.

Đến ngày 10/01/2024, UBND thành phố Quảng Ngãi đã có Tờ trình số 10/TTr-UBND gửi Sở Tài nguyên và Môi trường đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất, cho thuê đất (Đợt 1) với tổng diện tích: 45.547,05m<sup>2</sup> (trong đó đề nghị các loại đất theo hiện trạng: LUC (35.904,28m<sup>2</sup>); BHK (4.616,66m<sup>2</sup>); DGT (2.088,91m<sup>2</sup>); DTL (2.888,0m<sup>2</sup>); BCS (49,2 m<sup>2</sup>)) để thực hiện dự án. Ngày 07/2/2024, UBND tỉnh Quảng Ngãi đã ban hành Quyết định số 169, 170/QĐ-UBND chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất, cho thuê đất (đợt 1) cho Công ty Cổ phần Bất động sản Ngọc Thanh để thực hiện dự án Khu dân cư Đông Sơn Mỹ tại xã Tịnh Khê, thành phố Quảng Ngãi theo hình thức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư.

*Về công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng:* Hiện nay, Chủ đầu tư dự án (Công ty Cổ phần Bất động sản Ngọc Thanh) và đơn vị làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng (Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh) đang rà soát, lập thủ tục có liên quan để tiếp tục thực hiện bồi thường đối với Giai đoạn 2 của dự án.

### **3. Khu dân cư phía Đông đường Trần Khánh Dư tại phường Nghĩa Chánh, xã Nghĩa Đông:**

Ngày 20/5/2022, UBND tỉnh Quảng Ngãi đã chấp thuận chủ trương đầu tư dự án: Khu dân cư phía Đông đường Trần Khánh Dư, xã Nghĩa Đông và phường Nghĩa Chánh, thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi tại Quyết định số 486/QĐ-UBND ngày 20/5/2022.

Ngày 22/11/2022, UBND tỉnh Quảng Ngãi đã chấp thuận nhà đầu tư dự án: Khu dân cư phía Đông đường Trần Khánh Dư, xã Nghĩa Đông và phường Nghĩa Chánh, thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi tại Quyết định số 1303/QĐ-UBND ngày 22/11/2022.

Dự án đã được UBND tỉnh Quảng Ngãi đã phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất tại Quyết định số 1477/QĐ-UBND 29/12/2023 về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2024 của thành phố Quảng Ngãi.

UBND thành phố đã phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư phía Đông đường Trần Khánh Dư và Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch tại Quyết định số 514/QĐ-UBND ngày 06/02/2024.

*Về công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng:* Sau khi quy hoạch chi tiết được duyệt, hiện Chủ đầu tư dự án (Công ty Cổ phần Anh Việt Mỹ) và đơn vị làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng thực hiện dự án (Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh) đang phối hợp với UBND thành phố thực hiện các thủ tục bồi thường, giải phóng mặt bằng thực hiện dự án.

### **4. Khu dân cư Nhân Hòa tại phường Trương Quang Trọng:**

Ngày 05/7/2022, UBND tỉnh Quảng Ngãi đã chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu dân cư Nhân Hòa, phường Trương Quang Trọng, thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi Quyết định số 723/QĐ-UBND ngày 05/7/2022.

Ngày 07/12/2022, UBND tỉnh Quảng Ngãi đã chấp thuận nhà đầu tư dự án Khu dân cư Nhân Hòa, thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi Quyết định số 1395/QĐ-UBND ngày 07/12/2022.

Dự án đã được UBND tỉnh Quảng Ngãi đã phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất tại Quyết định số 1387/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 về Kế hoạch sử dụng đất năm 2022 của thành phố Quảng Ngãi.

UBND thành phố đã ban hành Kế hoạch số 18/KH-UBND ngày 22/01/2024 về Kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm để thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án.

*Về công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng:* Hiện nay, Chủ đầu tư dự án (Liên danh Công ty Cổ phần bất động sản Hương Châu – Công ty Cổ phần Anh Việt Mỹ) và đơn vị làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng thực hiện dự án (Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh) đang phối hợp với UBND thành phố thực hiện các thủ tục ban hành Thông báo thu hồi đất để triển khai công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng thực hiện dự án.

#### **5. Khu dân cư phía Bắc đường Võ Nguyên Giáp tại xã Tịnh Ấn Tây:**

Ngày 04/8/2022, UBND tỉnh Quảng Ngãi đã chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu dân cư phía Bắc đường Võ Nguyên Giáp, thành phố Quảng Ngãi tại Quyết định số 863/QĐ-UBND ngày 04/8/2022.

Ngày 30/6/2023, UBND tỉnh Quảng Ngãi đã chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu dân cư phía Bắc đường Võ Nguyên Giáp, thành phố Quảng Ngãi tại Quyết định số 599/QĐ-UBND ngày 30/6/2023.

Dự án đã được UBND tỉnh Quảng Ngãi đã phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất tại Quyết định số 1387/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 về Kế hoạch sử dụng đất năm 2022 của thành phố Quảng Ngãi.

*Về công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng:* Cho đến thời điểm hiện nay, Chủ đầu tư dự án (Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng dịch vụ Đông Phương) và đơn vị làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng chưa phối hợp với UBND thành phố lập Kế hoạch công tác thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm của dự án và triển khai các thủ tục liên quan đến công tác giải phóng mặt bằng thực hiện dự án theo đúng quy định của pháp luật.

#### **6. Khu đô thị Nam Trường Chinh tại phường Nghĩa Lộ:**

Ngày 03/8/2022, UBND tỉnh Quảng Ngãi đã chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu đô thị mới Nam Trường Chinh tại Quyết định số 847/QĐ-UBND ngày 03/8/2022.

Ngày 18/4/2023, UBND tỉnh Quảng Ngãi đã chấp thuận nhà đầu tư dự án Khu đô thị mới Nam Trường Chinh tại Quyết định số 289/QĐ-UBND ngày 18/4/2023.

Dự án đã được UBND tỉnh Quảng Ngãi đã phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2023 của thành phố Quảng Ngãi tại Quyết định số 1571/QĐ-UBND ngày 31/12/2022.

UBND thành phố đã ban hành Kế hoạch số 138/KH-UBND ngày 20/7/2023 của UBND thành phố Quảng Ngãi về Kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm để thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư phục vụ xây dựng dự án Khu đô thị mới Nam Trường Chinh, khu vực phường Nghĩa Lộ, thành phố Quảng Ngãi. Ngày 07/11/2023, UBND thành phố đã ban hành 744 Thông báo thu hồi đất của hộ gia đình, cá nhân và tổ chức để thực hiện dự án.

*Về quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500:* Hiện Chủ đầu tư đang trình Sở Xây dựng thực hiện thủ tục điều chỉnh quy hoạch chi tiết 1/500 của dự án. Ngày 22/01/2024, Sở Xây dựng có Công văn số 155/SXD-QHKT ngày 22/01/2024 về đề nghị tham gia góp ý nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chi tiết. Ngày 30/01/2024, UBND thành phố đã có Công văn số 407/UBND-XD ngày 30/01/2024 tham gia góp ý về nội dung này.

*Về công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng:* Hiện nay, Chủ đầu tư dự án (Liên danh Công ty Cổ phần Khu đô thị Nam Trường Chinh - Công ty Cổ phần Tổng Công ty MB Land) và đơn vị làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng thực hiện dự án (Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh) đang phối hợp với UBND thành phố thực hiện các bước tiếp theo trong công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng thực hiện dự án.

kính đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường theo dõi, tổng hợp./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- UBND tỉnh (B/cáo);
- CT, các PCT UBND TP;
- Các phòng: TN&MT, QLĐT, TCKH TP;
- Ban QLDA ĐTXD&PTQĐ TP;
- Trung tâm PTQĐ tỉnh;
- VPUB: C, P.CVP, CV (TN);
- Lưu: VT, TNMT (Lh).

**CHỦ TỊCH**

**Trà Thanh Danh**