

Số: /TTr-STNMT

Quảng Ngãi, ngày tháng năm 2023

**TỜ TRÌNH**

**Về việc chuyển mục đích sử dụng đất để Ban Quản lý Khu kinh tế Dung Quất và các Khu công nghiệp Quảng Ngãi thực hiện giao lại đất hoặc cho thuê đất theo quy định tại xã Bình Đông và xã Bình Thuận, huyện Bình Sơn, tỉnh Quảng Ngãi**

Kính gửi: UBND tỉnh Quảng Ngãi

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;*

*Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;*

*Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về việc quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;*

*Căn cứ Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;*

*Căn cứ Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ Sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai;*

*Căn cứ Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03/4/2023 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;*

*Căn cứ Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường Quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất;*

*Căn cứ Nghị quyết số 26/2021/NQ-HĐND ngày 17/11/2021 của HĐND tỉnh Quảng Ngãi về việc thông qua danh mục bổ sung công trình, dự án cần thu hồi đất trong năm 2021 trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi;*

*Căn cứ Quyết định số 1185/QĐ-UBND ngày 09/12/2021 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh, bổ sung các công trình, dự án vào Kế hoạch sử dụng đất năm 2021 huyện Bình Sơn;*

Theo hồ sơ do Ban Quản lý Khu kinh tế Dung Quất và các Khu công nghiệp Quảng Ngãi lập kèm theo Đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất ngày 03/8/2023 và Công văn số 1932/BQL-QLTNMT ngày 18/7/2023 về việc đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất để Ban Quản lý Khu kinh tế Dung Quất và các Khu công nghiệp Quảng Ngãi thực hiện việc giao lại đất hoặc cho thuê đất theo quy định, tại xã Bình Đông và xã Bình Thuận, huyện Bình Sơn, tỉnh Quảng Ngãi; đề nghị của UBND xã Bình Đông tại Công văn số 206/UBND

ngày 11/7/2023, UBND xã Bình Thuận tại Công văn số 189/UBND ngày 12/7/2023, UBND huyện Bình Sơn tại Công văn số 2982/UBND-TNMT ngày 02/8/2023 thì hiện nay Ban Quản lý Khu kinh tế Dung Quất và các Khu công nghiệp Quảng Ngãi đã thực hiện hoàn thành những nội dung sau:

1. Về vị trí khu đất thuộc Khu kinh tế Dung Quất:

- Phần diện tích đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất là 148.659 m<sup>2</sup> (*Một trăm bốn mươi tám nghìn sáu trăm năm mươi chín mét vuông*), cụ thể:

+ Phần diện tích thuộc xã Bình Đông: 68.913 m<sup>2</sup>;

+ Phần diện tích thuộc xã Bình Thuận: 49.746 m<sup>2</sup>.

- Phần diện tích này thuộc Khu kinh tế Dung Quất, đã được UBND tỉnh Quảng Ngãi thu hồi đất, giao đất một lần cho Ban Quản lý Khu kinh tế Dung Quất và các Khu công nghiệp Quảng Ngãi để xây dựng khu kinh tế tại Quyết định số 1034/QĐ-UBND và số 1035/QĐ-UBND ngày 03/5/2006 (*giao đất đợt 1 với tổng diện tích 1053,16 ha*).

2. Về bồi thường, giải phóng mặt bằng và thu hồi đất: Theo nội dung tại Công văn số 206/UBND ngày 11/7/2023 của UBND xã Bình Đông, Công văn số 189/UBND ngày 12/7/2023 của UBND xã Bình Thuận và Công văn số 2982/UBND-TNMT ngày 02/8/2023 của UBND huyện Bình Sơn:

- UBND huyện Bình Sơn đã phê duyệt phương án bồi thường, giải phóng mặt bằng, tạo quỹ đất sạch ở Khu kinh tế Dung Quất tại các Quyết định số: 3069/QĐ-UBND ngày 13/12/2017; 3107/QĐ-UBND ngày 18/12/2017; 2105, 2106, 2107/QĐ-UBND ngày 31/7/2019; 3771/QĐ-UBND ngày 30/12/2019; 3827, 3828/QĐ-UBND ngày 31/12/2019; 4771/QĐ-UBND ngày 31/12/2021; 2541/QĐ-UBND ngày 29/12/2022.

- UBND huyện Bình Sơn ban hành quyết định thu hồi đất do tổ chức đang quản lý và hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng tại các Quyết định thu hồi đất ngày 13/12/2017, ngày 18/12/2017, ngày 31/7/2019, ngày 30/12/2019, ngày 31/12/2019, ngày 31/12/2021, ngày 29/12/2022, ngày 16/01/2023.

- UBND huyện Bình Sơn xác nhận các hộ gia đình, cá nhân đã nhận tiền bồi thường, hỗ trợ 100%, đã bàn giao mặt bằng tại Công văn số 2982/UBND ngày 02/8/2023; Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Bình Sơn xác nhận tại Công văn số 423/PTQĐ ngày 10/7/2023.

- Về đất công, tài sản công: Ban Quản lý Khu kinh tế Dung Quất và các Khu công nghiệp Quảng Ngãi có trách nhiệm làm việc với đơn vị quản lý tài sản công để xử lý đất công, tài sản công theo đúng quy định của Luật Quản lý sử dụng tài sản công trước khi giao lại đất hoặc cho thuê đất.

3. Về chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa: Qua rà soát diện tích đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa là 112.830 m<sup>2</sup>, nằm trong phần diện tích 33,97 ha đã được Thủ tướng Chính phủ chấp thuận chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa sang đất phi nông nghiệp để thực hiện dự án tại Công văn số 222/TTg-NN ngày 06/4/2023. Diện tích này đã được UBND huyện

Bình Sơn thống nhất phương án sử dụng tầng đất mặt của đất chuyển đổi từ đất chuyên trồng lúa nước tại Công văn số 3011/UBND-NNNT ngày 01/10/2021 và được Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn ý kiến tại Công văn số 3139/SNNPTNT-TTBVTV ngày 11/10/2021; đã nộp tiền bảo vệ phát triển đất lúa theo Thông báo số 190/TB-STC ngày 10/5/2023 của Sở Tài chính (có giấy nộp tiền vào ngân sách nhà nước kèm theo) và được Sở Tài chính xác nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính về đất lúa tại Công văn số 1739/STC-NS ngày 06/6/2023.

4. Về diện tích đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất: Theo 04 tờ Bản đồ địa chính khu đất được biên tập từ các tờ bản đồ địa chính số 23, 24, 29, 30, 31, 35, 36, 37, 38, 43, 103, 107, xã Bình Đông và các tờ bản đồ địa chính số 56, 57, 58, 64, 65, xã Bình Thuận, huyện Bình Sơn, tỉnh Quảng Ngãi do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi lập ngày 04/7/2023 thì tổng diện tích đề nghị lập thủ tục (đợt 4) là 149.207 m<sup>2</sup>; tuy nhiên, trong đó có phần diện tích 548 m<sup>2</sup> đất khu công nghiệp (SKK) thuộc xã Bình Đông, huyện Bình Sơn. Do đó, Sở Tài nguyên và Môi trường không thực hiện chuyển mục đích sử dụng đất đối với phần diện tích này, tổng diện tích đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất là 148.659 m<sup>2</sup>.

5. Nội dung trình: Qua kiểm tra hồ sơ và đối chiếu với các quy định nêu trên, hồ sơ trình UBND tỉnh xem xét chuyển mục đích sử dụng đất để Ban Quản lý Khu kinh tế Dung Quất và các Khu công nghiệp Quảng Ngãi thực hiện việc giao lại đất hoặc cho thuê đất theo quy định, tại xã Bình Đông và xã Bình Thuận, huyện Bình Sơn, tỉnh Quảng Ngãi đảm bảo quy định của pháp luật; Sở Tài nguyên và Môi trường kính trình UBND tỉnh một số nội dung sau:

a) Chuyển mục đích sử dụng đất đối với phần diện tích 148.659 m<sup>2</sup> (gồm: LUC 112.830 m<sup>2</sup>; BHK 5.768 m<sup>2</sup>; CLN 14.657 m<sup>2</sup>; DGT 4.637 m<sup>2</sup>; DTL 4.517 m<sup>2</sup>; NTD 22 m<sup>2</sup>; MNC 1.810 m<sup>2</sup>; BCS 4.244 m<sup>2</sup>; NCS 174 m<sup>2</sup>) đã được UBND huyện Bình Sơn thu hồi đất của hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng và tổ chức đang quản lý tại các Quyết định thu hồi đất ngày 13/12/2017, ngày 18/12/2017, ngày 31/7/2019, ngày 30/12/2019, ngày 31/12/2019, ngày 31/12/2021, ngày 29/12/2022, ngày 16/01/2023, sang đất phi nông nghiệp để xây dựng khu kinh tế Dung Quất tại xã Bình Đông và xã Bình Thuận, huyện Bình Sơn, cụ thể:

- Phần diện tích thuộc xã Bình Đông là 98.913 m<sup>2</sup>, gồm: LUC 81.575 m<sup>2</sup>; BHK 658 m<sup>2</sup>; CLN 4.226 m<sup>2</sup>; DGT 3.400 m<sup>2</sup>; DTL 3.289 m<sup>2</sup>; NTD 22 m<sup>2</sup>; MNC 1.584 m<sup>2</sup>; BCS 3.985 m<sup>2</sup>; NCS 174 m<sup>2</sup>.

- Phần diện tích thuộc xã Bình Thuận là 49.746 m<sup>2</sup>, gồm: LUC 31.255 m<sup>2</sup>; BHK 5.110 m<sup>2</sup>; CLN 10.431 m<sup>2</sup>; DGT 1.237 m<sup>2</sup>; DTL 1.228 m<sup>2</sup>; MNC 226 m<sup>2</sup>; BCS 259 m<sup>2</sup>.

Vị trí ranh giới khu đất được xác định theo 04 tờ Bản đồ địa chính khu đất được biên tập từ các tờ bản đồ địa chính số 23, 24, 29, 30, 31, 35, 36, 37, 38, 43, 103, 107, xã Bình Đông và các tờ bản đồ địa chính số 56, 57, 58, 64,

65, xã Bình Thuận, huyện Bình Sơn, tỉnh Quảng Ngãi do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi lập ngày 04/7/2023.

*(Có bản đồ địa chính khu đất kèm theo)*

b) Giao phần diện tích đất 4.379 m<sup>2</sup> (gồm: LUC 4.315,2 m<sup>2</sup>; CLN 63,8 m<sup>2</sup>) nằm ngoài quy hoạch xây dựng khu đất của kế hoạch sử dụng đất, đã được UBND huyện Bình Sơn thu hồi cho UBND xã Bình Đông và UBND xã Bình Thuận quản lý theo quy định, cụ thể:

- Diện tích giao cho UBND xã Bình Đông quản lý: 4.261 m<sup>2</sup> (gồm: LUC 4.202,2 m<sup>2</sup>; CLN 58,8 m<sup>2</sup>).

- Diện tích giao cho UBND xã Bình Thuận quản lý: 118 m<sup>2</sup> (gồm: LUC 113 m<sup>2</sup>; CLN 5 m<sup>2</sup>).

Sau khi có Quyết định chuyển mục đích sử dụng đất của UBND tỉnh, Ban Quản lý Khu kinh tế Dung Quất và các Khu công nghiệp Quảng Ngãi có trách nhiệm lập thủ tục giao lại đất hoặc cho thuê đất, nộp phí và lệ phí địa chính cho Nhà nước theo đúng các quy định của Luật Đất đai, Luật Xây dựng và Luật Bảo vệ môi trường.

Kính trình UBND tỉnh xem xét phê duyệt./.

***Nơi nhận:***

- Như trên;
- GD, các PGD Sở TN&MT;
- Lưu: VT, QLDD<sub>(Tdt-no-TA)</sub>.

**Q. GIÁM ĐỐC**

**Nguyễn Đức Trung**