

TỜ TRÌNH

Về việc thu hồi đất để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng kè chống sạt lở kết hợp tạo quỹ đất bờ Bắc sông Trà Khúc, đoạn qua xã Tịnh An và xã Tịnh Long, thành phố Quảng Ngãi (nay thuộc phường Trương Quang Trọng và xã Tịnh Khê, tỉnh Quảng Ngãi)

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024; Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 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;

Căn cứ 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 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định phân cấp, phân quyền trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ 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 Nghị định số 50/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 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 về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Căn cứ Quyết định số 90/QĐ-UBND ngày 03/3/2026 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc cho phép tiếp tục thực hiện thẩm quyền, nhiệm vụ, quyền hạn của cơ quan, người có thẩm quyền và áp dụng trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Quyết định số 32/2024/QĐ-UBND ngày 14/10/2024 của UBND tỉnh Quảng Ngãi 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;

Căn cứ Quyết định số 20/2025/QĐ-UBND ngày 11/3/2025 của UBND tỉnh Quảng Ngãi 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 của UBND tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Quyết định số 1218/QĐ-UBND ngày 16/8/2023 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc phê duyệt dự án Đầu tư xây dựng kè chống sạt lở kết hợp tạo quỹ đất bờ Bắc sông Trà Khúc, đoạn qua xã Tịnh An và xã Tịnh Long, thành phố Quảng Ngãi; Quyết định số 1761/QĐ-UBND ngày 04/12/2025 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc điều chỉnh thời gian thực hiện dự án Đầu tư xây dựng kè chống sạt lở kết hợp tạo quỹ đất bờ Bắc sông Trà Khúc, đoạn qua xã Tịnh An và xã Tịnh Long, thành phố Quảng Ngãi (nay thuộc Phường Trương Quang Trọng và xã Tịnh Khê, tỉnh Quảng Ngãi);

Căn cứ Quyết định số 234/2025/QĐ-UBND ngày 14/5/2025 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và Kế hoạch sử dụng đất năm đầu của điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất thành phố Quảng Ngãi;

Căn cứ Thông báo số 129/TB-UBND ngày 17/3/2025 của UBND thành phố Quảng Ngãi về việc công bố công khai phạm vi thu hồi đất theo tiến độ của dự án Đầu tư xây dựng kè chống sạt lở kết hợp tạo quỹ đất bờ Bắc sông Trà Khúc, đoạn qua xã Tịnh An và xã Tịnh Long, thành phố Quảng Ngãi;

Căn cứ Quyết định số 1794/QĐ-UBND ngày 14/11/2025 của UBND phường Trương Quang Trọng về việc phê duyệt giá đất cụ thể tính tiền bồi thường tại thời điểm phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ và phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ dự án Đầu tư xây dựng kè chống sạt lở kết hợp tạo quỹ đất bờ Bắc sông Trà Khúc, đoạn qua xã Tịnh An và xã Tịnh Long, thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi (Đợt 1A - phường Trương Quang Trọng);

Căn cứ Quyết định số 2385/QĐ-UBND ngày 05/12/2025 của UBND phường Trương Quang Trọng về việc phê duyệt giá đất cụ thể tính tiền bồi thường tại thời điểm phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ và phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ dự án Đầu tư xây dựng kè chống sạt lở kết hợp tạo quỹ đất bờ Bắc sông Trà Khúc, đoạn qua xã Tịnh An và xã Tịnh Long, thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi (Đợt 1B - phường Trương Quang Trọng);

Căn cứ Quyết định số 2514/QĐ-UBND ngày 24/12/2025 của UBND phường Trương Quang Trọng về việc phê duyệt giá đất cụ thể tính tiền bồi thường tại thời điểm phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ và phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ dự án Đầu tư xây dựng kè chống sạt lở kết hợp tạo quỹ đất bờ Bắc sông Trà Khúc, đoạn qua xã Tịnh An và xã Tịnh Long, thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi (Đợt 1C - phường Trương Quang Trọng);

Căn cứ Quyết định số 2516/QĐ-UBND ngày 24/12/2025 của UBND phường Trương Quang Trọng về việc phê duyệt giá đất cụ thể tính tiền bồi thường tại thời điểm phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ và phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ dự án Đầu tư xây dựng kè chống sạt lở kết hợp tạo

quỹ đất bờ Bắc sông Trà Khúc, đoạn qua xã Tịnh An và xã Tịnh Long, thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi (Đợt 2A - phường Trương Quang Trọng);

Căn cứ Quyết định số 2589/QĐ-UBND ngày 29/12/2025 của UBND phường Trương Quang Trọng về việc phê duyệt giá đất cụ thể tính tiền bồi thường tại thời điểm phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ và phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ dự án Đầu tư xây dựng kè chống sạt lở kết hợp tạo quỹ đất bờ Bắc sông Trà Khúc, đoạn qua xã Tịnh An và xã Tịnh Long, thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi (Đợt 2B - phường Trương Quang Trọng);

Căn cứ Quyết định số 2631/QĐ-UBND ngày 30/12/2025 của UBND phường Trương Quang Trọng về việc phê duyệt giá đất cụ thể tính tiền bồi thường tại thời điểm phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ và phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ dự án Đầu tư xây dựng kè chống sạt lở kết hợp tạo quỹ đất bờ Bắc sông Trà Khúc, đoạn qua xã Tịnh An và xã Tịnh Long, thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi (Đợt 3A - phường Trương Quang Trọng);

Căn cứ Quyết định số 2620/QĐ-UBND ngày 29/12/2025 của UBND phường Trương Quang Trọng về việc phê duyệt giá đất cụ thể tính tiền bồi thường tại thời điểm phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ và phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ dự án Đầu tư xây dựng kè chống sạt lở kết hợp tạo quỹ đất bờ Bắc sông Trà Khúc, đoạn qua xã Tịnh An và xã Tịnh Long, thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi (Đợt 5 - phường Trương Quang Trọng);

Căn cứ Công văn số 4595/SNNMT-VPĐKD ngày 30/6/2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường về việc Quy đổi tờ bản đồ địa chính sau khi sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ các Thông báo thu hồi đất của UBND thành phố Quảng Ngãi vào các ngày 21/11/2023, ngày 27/12/2023, ngày 18/12/2024, ngày 19/12/2024, ngày 20/12/2024, ngày 31/3/2025, 28/4/2025; Thông báo của UBND phường Trương Quang Trọng vào các ngày 11/11/2025, ngày 01/12/2025, ngày 11/12/2025, ngày 20/12/2025 về việc thu hồi đất để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng kè chống sạt lở kết hợp tạo quỹ đất bờ Bắc sông Trà Khúc, đoạn qua xã Tịnh An và xã Tịnh Long, thành phố Quảng Ngãi;

Theo đề nghị của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình Giao thông tỉnh tại Công văn số 590/BQL-QLDA4 ngày 06/3/2026 về việc đề nghị ban hành Quyết định thu hồi đất để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng kè chống sạt lở kết hợp tạo quỹ đất bờ Bắc sông Trà Khúc, đoạn qua xã Tịnh An và xã Tịnh Long, thành phố Quảng Ngãi.

Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị kính trình Chủ tịch UBND phường Trương Quang Trọng xem xét, ban hành Quyết định thu hồi đất để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng kè chống sạt lở kết hợp tạo quỹ đất bờ Bắc sông Trà Khúc, đoạn qua xã Tịnh An và xã Tịnh Long, thành phố Quảng Ngãi theo các Phương án bồi thường, hỗ trợ được phê duyệt, với nội dung như sau:

1. Tổng diện tích đất thu hồi: **22.669,7 m²**.

- Diện tích đất thu hồi trong quy hoạch: **22.253,6 m²**, loại đất trồng cây

hàng năm khác (HNK).

- Diện tích đất ngoài quy hoạch thu hồi luôn theo đề nghị của hộ dân: **416,1 m²**, loại đất trồng cây hàng năm khác (HNK).

2. Tổng số thửa đất đề nghị thu hồi: Gồm có **71 thửa đất** thuộc tờ bản đồ địa chính số 7, 10 xã Tịnh An (cũ), nay là tờ bản đồ địa chính số 95, 98 phường Trương Quang Trọng (tờ bản đồ địa chính khu đất số 1, 2 dự án do Công ty Cổ phần Đo đạc và xây dựng 168 Quảng Ngãi thực hiện ngày 14/4/2025, được Sở Nông nghiệp và Môi trường thẩm định vào các ngày 09/5/2025, ngày 20/11/2025 và ngày 26/12/2025).

(Chi tiết có phụ lục 01, 02, 03, 04, 05, 06 và 07 kèm theo).

Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị kính trình Chủ tịch UBND phường Trương Quang Trọng xem xét, quyết định./.

Nơi nhận:

- UBND phường;
- Lưu: VT, HS.tnq.

**KT.TRƯỞNG PHÒNG
PHÓ TRƯỞNG PHÒNG**



Nguyễn Tiến Thông