

Số: /TTr-UBND

Trà Bông, ngày tháng 5 năm 2024

### TỜ TRÌNH

**Về việc đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất và giao đất cho Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất huyện Trà Bông quản lý, tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất để lựa chọn nhà đầu tư dự án Khu dân cư Đồng Trảy và Đồng Trỗi thị trấn Trà Xuân, huyện Trà Bông**

Kính gửi: Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh.

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015 và 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 năm 2013;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; 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; Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; 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 Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất; Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các Thông tư hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Quyết định số 836/QĐ-UBND ngày 15/9/2021 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và Kế hoạch sử dụng đất năm đầu của quy hoạch sử dụng đất huyện Trà Bông;

Căn cứ Quyết định số 443/QĐ-UBND ngày 13/5/2022 của UBND tỉnh về việc phê duyệt bổ sung các công trình, dự án vào Kế hoạch sử dụng đất năm 2022 huyện Trà Bông;

Căn cứ Quyết định số 537/QĐ-UBND ngày 13/6/2023 của UBND tỉnh Quảng Ngãi quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư Khu dân cư Đồng Trảy và Đồng Trỗi thị trấn Trà Xuân, huyện Trà Bông;

Căn cứ Quyết định số 2815/QĐ-UBND ngày 22/11/2019 của UBND huyện Trà Bông về việc phê duyệt phương án và dự toán bồi thường, hỗ trợ dự án Khu dân cư Đồng Trảy và Đồng Trỗi (đợt 1);

Căn cứ Quyết định số 365/QĐ-UBND ngày 17/3/2020 của UBND huyện Trà Bồng về việc phê duyệt phương án và dự toán bồi thường, hỗ trợ dự án Khu dân cư Đồng Trảy và Đồng Trỗi (đợt 2);

Căn cứ các Quyết định số 2676/QĐ-UBND đến số 2814/QĐ-UBND ngày 22/11/2019 của UBND huyện Trà Bồng về việc thu hồi đất của các tổ chức, hộ gia đình cá nhân để thực hiện dự án Khu dân cư Đồng Trảy và Đồng Trỗi;

Theo đề nghị của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất huyện tại Tờ trình số 45/TTr-BQL ngày 15/4/2024 về việc đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất và giao đất cho Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất huyện Trà Bồng quản lý, tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất để lựa chọn nhà đầu tư dự án Khu dân cư Đồng Trảy và Đồng Trỗi thị trấn Trà Xuân, huyện Trà Bồng; UBND thị trấn Trà Xuân tại Tờ trình số 30/TTr-UBND ngày 08/5/2024 về việc đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất và giao đất thực hiện dự án Khu dân cư Đồng Trảy và Đồng Trỗi thị trấn Trà Xuân, huyện Trà Bồng và ý kiến đề xuất của Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường tại Công văn số 171/TNMT-ĐĐ ngày 15/5/2024;

UBND huyện Trà Bồng kính đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường xem xét tham mưu trình UBND tỉnh quyết định chuyển mục đích sử dụng đất và giao đất, với các nội dung như sau:

1. Về đề nghị cho phép chuyển mục đích sử dụng đất:

Tổng diện tích đề nghị cho phép chuyển mục đích sử dụng đất là: 45.125,5 m<sup>2</sup> (*Bốn mươi lăm ngàn một trăm hai mươi lăm phẩy năm mét vuông*) đã được UBND huyện Trà Bồng quyết định thu hồi đất (*gồm các loại đất LUC: 39.686,4 m<sup>2</sup>, DGT: 4.242,2 m<sup>2</sup>, BCS: 105 m<sup>2</sup>, DTL: 544,3 m<sup>2</sup>, CLN: 10 m<sup>2</sup> và BHK: 555,6 m<sup>2</sup>*) chuyển sang đất phi nông nghiệp để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất để lựa chọn nhà đầu tư dự án Khu dân cư Đồng Trảy và Đồng Trỗi thị trấn Trà Xuân, huyện Trà Bồng, cụ thể:

**\* Khu Đồng Trảy diện tích: 34.741,4 m<sup>2</sup>, trong đó:**

- Đất ở đô thị (ODT): 17.825,76 m<sup>2</sup>.
- Đất công trình cây xanh (Đất sinh hoạt cộng đồng DSH): 3.087,7 m<sup>2</sup>
- Đất xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật (gồm đất giao thông DGT, đất công trình công cộng khác DCK): 13.827,94 m<sup>2</sup>

**\* Khu Đồng Trỗi diện tích: 10.384,1 m<sup>2</sup>, trong đó:**

- Đất ở đô thị (ODT): 4.336,2 m<sup>2</sup>.
- Đất công trình cây xanh (Đất sinh hoạt cộng đồng DSH): 325,7 m<sup>2</sup>
- Đất xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật (gồm đất giao thông DGT, đất công trình công cộng khác DCK): 5.722,2 m<sup>2</sup>

2. Về đề nghị giao đất:

- Giao cho Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất huyện Trà Bồng với diện tích là: 45.125,5 m<sup>2</sup> (*Bốn mươi lăm ngàn một trăm hai mươi*

*lăm phẩy năm mét vuông*) đã đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất tại phần (1) để quản lý, tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất để lựa chọn nhà đầu tư dự án Khu dân cư Đồng Trảy và Đồng Trôi thị trấn Trà Xuân, huyện Trà Bồng theo quy định.

- Giao cho UBND thị trấn Trà Xuân, huyện Trà Bồng với diện tích 1.488 m<sup>2</sup> (gồm đất LUC: 599,2 m<sup>2</sup>; đất DTL: 1,1 m<sup>2</sup> và đất DGT: 887,7 m<sup>2</sup>) đã được UBND huyện Trà Bồng thu hồi đất, nhưng nằm ngoài quy hoạch Khu dân cư Đồng Trảy và Đồng Trôi thị trấn Trà Xuân, huyện Trà Bồng quản lý theo quy định.

3. Nguồn gốc sử dụng: Đất do hộ gia đình, cá nhân và UBND thị trấn Trà Xuân quản lý, sử dụng đã được UBND huyện quyết định thu hồi đất theo quy định của pháp luật.

4. Về bồi thường, giải phóng mặt bằng: Đã thực hiện theo quy định của pháp luật.

5. Giải trình phần diện tích 4.075,3 m<sup>2</sup> (gồm đất LUC: 3.844,8 m<sup>2</sup> và đất DTL: 230,5 m<sup>2</sup>) đã thu hồi nhưng không đề nghị giao đất: Phần diện tích 4.075,3 m<sup>2</sup> thuộc khu Đồng Trảy đã được thu hồi, nhưng nằm ngoài quy hoạch dự án Khu dân cư Đồng Trảy và Đồng Trôi, UBND huyện đã đề nghị giao đất cho Công an huyện Trà Bồng (tại Tờ trình số 30/TTr-UBND ngày 11/4/2024) để mở rộng trụ sở Công an huyện theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt (công trình này đã được UBND huyện Trà Bồng phê duyệt Báo cáo Kinh tế Kỹ thuật tại Quyết định số 5804/QĐ-UBND ngày 30/12/2022). Hiện nay, Công an huyện Trà Bồng đang thực hiện thủ tục đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất và giao đất.

*(Có trích lục bản đồ địa chính khu đất để làm thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất và giao đất cho Ban QLDA ĐTXD&PTQĐ huyện Trà Bồng quản lý, tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất để lựa chọn nhà đầu tư dự án Khu dân cư Đồng Trảy và Đồng Trôi thị trấn Trà Xuân, huyện Trà Bồng, do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi thực hiện ngày 14/7/2023 gửi kèm theo).*

UBND huyện Trà Bồng kính đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường xem xét tham mưu UBND tỉnh quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất và giao đất cho Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất huyện Trà Bồng để thực hiện thủ tục tiếp theo đúng quy định của Nhà nước./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- UBND tỉnh (b/c);
- CT, các PCT UBND huyện;
- Các Phòng: TN&MT, KT&HT, TC-KH;
- BQL dự án ĐTXD&PTQĐ huyện;
- UBND thị trấn Trà Xuân;
- VP HĐND&UBND huyện: PVP (TN), CV(TN);
- Lưu: VT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**  
**KT. CHỦ TỊCH**  
**PHÓ CHỦ TỊCH**

**Trần Văn Sương**