

Số: /TTr-UBND

Minh Long, ngày tháng năm 2025

TỜ TRÌNH

**Về việc đề nghị chấp thuận danh mục dự án phải chuyển mục đích sử dụng đất có diện tích đất rừng sản xuất sang đất khác để thực hiện dự án:
Dự án bố trí ổn định dân cư vùng ĐBKK thôn Làng Trê
Địa điểm xã Minh Long, tỉnh Quảng Ngãi**

Kính gửi: Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi

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

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; Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai; 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 quyết số 36/2022/NQ-HĐND ngày 07/12/2022 của HĐND tỉnh Quảng Ngãi về việc thông qua danh mục công trình dự án phải thu hồi đất và danh mục công trình dự án chuyển mục đích sử dụng đất lúa, đất rừng phòng hộ sang đất phi nông nghiệp năm 2023 trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi; Nghị quyết số 08/2023/NQ-HĐND ngày 24/3/2023 của HĐND tỉnh Quảng Ngãi về việc thông qua danh mục bổ sung công trình, dự án phải thu hồi đất và danh mục công trình dự án chuyển mục đích sử dụng đất lúa, đất rừng phòng hộ sang đất phi nông nghiệp năm 2023 trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Quyết định số 251/QĐ-UBND ngày 23/4/2025 của UBND tỉnh 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 huyện Minh Long;

Căn cứ Quyết định số 1569/QĐ-UBND ngày 31/12/2022 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2023 của huyện Minh Long; Quyết định số 315/QĐ-UBND ngày 24/04/2023 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc phê duyệt bổ sung công trình dự án vào Kế hoạch sử dụng đất năm 2023 của huyện Minh Long;

Căn cứ Báo cáo số 166/BC-HĐND, ngày 30/6/2025 của Ban Dân tộc HĐND tỉnh báo cáo kết quả giám sát chuyên đề về tình hình triển khai Dự án 2 (Quy hoạch, sắp xếp, bố trí, ổn định dân cư ở những nơi cần thiết) thuộc Chương trình mục tiêu quốc gia phát triển kinh tế - xã hội vùng đồng bào dân tộc thiểu số và miền núi, từ năm 2021 đến năm 2024;

Dự án bố trí ổn định dân cư vùng đặc biệt khó khăn thôn Làng Trê, xã Long Môn, huyện Minh Long (nay là xã Minh Long). Đến nay đã giải phóng mặt bằng và đã bố trí điện, đường, nước tại khu tái định cư, với tổng số đối tượng thụ hưởng 25 hộ, 73 nhân khẩu. Tuy nhiên, đến nay chưa tổ chức bàn giao mặt bằng cho người dân, chưa tổ chức bốc thăm, chia lô vì chưa được UBND tỉnh cho chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất, do vướng một số thủ tục liên quan đến việc chuyển mục đích từ đất rừng sản xuất (RSX) sang mục đích đất ở (ONT). Do đó, để đảm bảo giải quyết đất đai, nhà ở cho đối tượng là người đồng bào dân tộc thiểu số; qua chỉ đạo rà soát, tổng hợp nhu cầu cần thiết. UBND xã Minh Long lập danh mục dự án phải chuyển mục đích sử dụng đất có diện tích đất rừng sản xuất (RSX) sang đất khác để trình UBND tỉnh, thông qua Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi chấp thuận.

Trên cơ sở ý kiến tại Công văn số 4939/STNMT-QLĐĐ ngày 21/10/2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường, UBND xã Minh Long kính đề nghị Sở Nông nghiệp và Môi trường tổng hợp, tham mưu trình UBND tỉnh xem xét, chấp thuận danh mục dự án phải chuyển mục đích sử dụng đất rừng sản xuất sang mục đích khác trong Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 trên địa bàn xã Minh Long, tỉnh Quảng Ngãi, như sau:

1. Danh mục dự án phải chuyển mục đích sử dụng đất sang mục đích đất khác: 01 dự án, cụ thể:

a) Tên công trình, dự án: Dự án bố trí ổn định dân cư vùng ĐBKK thôn Làng Trê. Địa điểm xã Minh Long, tỉnh Quảng Ngãi.

b) Tổng diện tích quy hoạch thực hiện dự án: 18.133,9 m²; trong đó: phần trong quy hoạch dự án: 18.007m², phần ngoài quy hoạch dự án: 126,9m².

c) Vị trí, ranh giới khu đất: Các thửa đất thu hồi thuộc tờ bản đồ địa chính số 3, 4, 10 tỉ lệ 1/1000 và tờ bản đồ địa chính số 5, tỉ lệ 1/5000, xã Long Môn cũ tương ứng với tờ bản đồ quy đổi số 52, 53 tỉ lệ 1/1000 và tờ bản đồ địa chính số 80, tỉ lệ 1/5000 xã Minh Long (*Có bản đồ địa chính trích đo số 1 được chỉnh lý và biên tập từ tờ bản đồ địa chính số 03, 04, 10, tỉ lệ 1/1000 và tờ bản đồ địa chính số 5, tỉ lệ 1/5000 xã Long Môn do Công ty TNHH Dịch vụ-Thương mại Hưng An thực hiện vào các ngày 06/3/2023 và được Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định*).

2. Đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất rừng sản xuất sang mục đích đất khác để thực hiện dự án bố trí ổn định dân cư vùng ĐBKK thôn Làng Trê. Địa điểm xã Minh Long, tỉnh Quảng Ngãi.

- Diện tích đề nghị chấp thuận chuyển mục đích sử dụng đất là: 5.303,5m²
- Loại đất: Đất rừng sản xuất (RSX).

- Lý do: Dự án có tổng diện tích thực hiện là 18.133,9 m²; trong đó có 3900 m² đất trồng lúa (LUA) và 5.303,5m² đất rừng sản xuất (RSX); đã được HĐND tỉnh thông qua danh mục chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa sang mục đích khác tại Nghị quyết số 36/2022/NQ-HĐND ngày 07/12/2022 và Nghị quyết số 08/2023/NQ-HĐND ngày 24/3/2023 và UBND tỉnh phê duyệt trong Kế

hoạch sử dụng đất năm 2023 huyện Minh Long tại Quyết định số 1569/QĐ-UBND ngày 31/12/2022 và Quyết định số 315/QĐ-UBND ngày 24/04/2023; với tổng diện tích 0,39 ha đất trồng lúa. Tuy nhiên dự án chưa được HĐND tỉnh thông qua việc chuyển mục đích từ đất rừng sản xuất sang mục đích khác nên hiện nay chủ đầu tư và UBND xã chưa có cơ sở pháp lý thực hiện được công tác chuyển mục đích sử dụng đất và giao đất. Do đó, căn cứ quy định tại khoản 1 Điều 122 Luật Đất đai năm 2024; Điều 50 Nghị định 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ; khoản 3 Điều 8 Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ và khoản 7 Điều 4 Nghị định 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ, UBND xã Minh Long kính đề nghị Sở Nông nghiệp và Môi trường trình UBND tỉnh chấp thuận cho phép chuyển mục đích sử từ đất rừng sản xuất (RSX) sang mục đích khác là 5.303,5m² để có cơ sở thực hiện chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định.

(Chi tiết có phụ biểu kèm theo).

3. Các thông tin liên quan:

3.1. Về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và các quy hoạch có liên quan đã được phê duyệt:

a) Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất:

- Dự án đảm bảo phù hợp với quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 huyện Minh Long tại Quyết định số 813/QĐ-UBND ngày 09/9/2021 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 Minh Long và Quyết định số 251/QĐ-UBND ngày 23/4/2025 của UBND tỉnh Quảng Ngãi 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 huyện Minh Long.

- Dự án đã được HĐND tỉnh Quảng Ngãi thông qua danh mục bổ sung công trình, dự án phải thu hồi đất và danh mục công trình dự án chuyển mục đích sử dụng đất lúa, đất rừng phòng hộ sang đất phi nông nghiệp năm 2023 trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi tại Nghị quyết số 08/2023/NQ-HĐND ngày 24/3/2023.

- Dự án có trong Kế hoạch sử dụng đất năm 2023 huyện Minh Long tại Quyết định số 1569/QĐ-UBND ngày 31/12/2022 và Quyết định số 315/QĐ-UBND ngày 24/04/2023 của UBND tỉnh Quảng Ngãi.

b) Quy hoạch lâm nghiệp: Vị trí thực hiện dự án có một phần diện tích đất RSX: 5.303,5 m² đã được Sở Nông nghiệp và PTNT có Công văn số 67/SNNPTNT-KL ngày 09/01/2023 xác định phần diện tích 18.007 m² của công trình không ảnh hưởng đến diện tích đất quy hoạch lâm nghiệp và không thuộc đối tượng phải thực hiện thủ tục chuyển đổi mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác.

c) Quy hoạch xây dựng: Dự án phù hợp với quy hoạch xây dựng chung của xã Long Môn cũ tại Quyết định số 298/QĐ-UBND ngày 29/12/2023 của UBND huyện Minh Long về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chung xã Long Môn giai đoạn 2021-2025, định hướng 2030.

3.2. Về bồi thường, giải phóng mặt bằng và thu hồi đất: UBND huyện Minh Long đã phê duyệt phương án bồi thường tại Quyết định số 248/QĐ-UBND ngày 20/4/2023 và thu hồi đất tại các Quyết định: Từ số 23/QĐ-UBND đến số 64/QĐ-UBND cùng ngày 20/4/2023.

3.3. Dự án đã có phương án sử dụng tầng đất mặt và được Sở Nông nghiệp và PTNT có Công văn số 1165/SNNPTNT-TTBVTV ngày 29/3/2023 về việc rà soát Phương án tầng đất mặt của đất được chuyển đổi từ đất chuyên trồng lúa nước Dự án bố trí ổn định dân cư vùng ĐBKK thôn Làng Trê và đã thực hiện nghĩa vụ tài chính đúng quy định.

3.4. Về môi trường: Dự án được UBND huyện Minh Long cấp Giấy phép môi trường số 10/GPMT-UBND ngày 25/3/2025 của UBND huyện Minh Long cho phép thực hiện các hoạt động bảo vệ môi trường Dự án: Dự án bố trí ổn định dân cư vùng ĐBKK thôn Làng Trê.

3.5. Các thông tin tài liệu, hồ sơ: Nghị quyết số 62/NQ-HĐND ngày 29/8/2022 của HĐND huyện Minh Long về kế hoạch đầu tư công năm 2022 thực hiện chương trình mục tiêu quốc gia phát triển kinh tế - xã hội vùng đồng bào dân tộc thiểu số và miền núi huyện Minh Long giai đoạn 2021-2030, giai đoạn I: từ 2021-2025. Nguồn vốn: Ngân sách Trung ương và ngân sách tỉnh; Quyết định số 1447/QĐ-UBND ngày 30/8/2022 của Chủ tịch UBND huyện Minh Long về việc phê duyệt báo cáo Kinh tế - Kỹ thuật đầu tư xây dựng công trình: Dự án bố trí ổn định dân cư vùng ĐBKK thôn Làng Trê; Quyết định số 298/QĐ-UBND ngày 29/12/2023 của UBND huyện Minh Long về việc phê duyệt đề án Quy hoạch chung xã Long Môn giai đoạn 2021-2025, định hướng 2030; Quyết định số 65/QĐ-UBND ngày 18/10/2024 của UBND huyện Minh Long về việc phê duyệt đề án Quy hoạch chi tiết 1/500 Dự án bố trí ổn định dân cư vùng ĐBKK thôn Làng Trê và quy định quản lý theo đề án quy hoạch (Có bản scan các quyết định, bản đồ thẩm định kèm theo).

Kính đề nghị Sở Nông nghiệp và Môi trường quan tâm, tổng hợp trình UBND tỉnh phê duyệt chấp thuận./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND tỉnh;
- CT, các PCT UBND xã;
- Phòng Kinh tế;
- C, PCVP;
- Lưu VT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Đinh Văn Diết