

Số: /TTr-BQLKVQN

Quảng Ngãi, ngày tháng năm 2025

TỜ TRÌNH

**Về việc đề nghị ban hành Thông báo thu hồi đất (bổ sung)
thuộc Phường Cẩm Thành để thực hiện Dự án: Mở rộng nút
giao thông Ngã 5 cũ, thành phố Quảng Ngãi**

Kính gửi: UBND phường Cẩm Thành

Căn cứ Luật Đất đai ngày 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 tháng 6 năm 2024;

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

Căn cứ Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;

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 về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

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; Quyết định số 20/2025/QĐ-UBND ngày 11/3/2025 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc 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 1387/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2022 của thành phố Quảng Ngãi; Quyết định số 442/QĐ-UBND ngày 13/5/2022 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc phê duyệt bổ sung các công trình, dự án vào Kế hoạch sử dụng đất năm 2022 của thành phố Quảng Ngãi; Quyết định số 262/QĐ-UBND

ngày 26/4/2025 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc Quyết định phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 thành phố Quảng Ngãi;

Căn cứ Quyết định số 521/QĐ-UBND ngày 18/02/2022 của Chủ tịch UBND thành phố Quảng Ngãi về việc phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án: Mở rộng nút giao thông Ngã 5 cũ, thành phố Quảng Ngãi;

Căn cứ Kế hoạch số 225/KH-UBND ngày 31/12/2022 của UBND thành phố về việc thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm để thực hiện dự án Mở rộng nút giao thông Ngã 5 cũ, thành phố Quảng Ngãi;

Trên cơ sở Bản đồ trích đo địa chính khu đất, hồ sơ kỹ thuật thửa đất thuộc phường Cẩm Thành được biên tập từ tờ bản đồ số 11, 12 phường Nguyễn Nghiêm (*nay là phường Cẩm Thành, tỉnh Quảng Ngãi*) do Công ty CP tư vấn xây dựng và Thương mại Tân Thịnh Đông trích đo năm 2023; Ban Quản lý dự án ĐTXD khu vực Quảng Ngãi kính đề nghị UBND phường Cẩm Thành xem xét, ban hành Thông báo thu hồi đất thuộc địa bàn phường Cẩm Thành để thực hiện dự án: Mở rộng nút giao thông Ngã 5 cũ, thành phố Quảng Ngãi, cụ thể như sau:

1. Diện tích, chủ sử dụng đất đề nghị ban hành thông báo thu hồi đất:

TT	Tên chủ hộ (người sử dụng đất)	Tờ BD trích lục khu đất tỷ lệ 1/1000				Ghi chú
		Số thửa	Diện tích Đo vẽ (m ²)	Diện tích quy hoạch (m ²)	Loại đất	
1	UBND phường Cẩm Thành	55	4.138,1	3.175,1	DGT	
2	Sở Xây dựng Quảng Ngãi quản lý (Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Quảng Ngãi khai thác, vận hành)	208	288,1	111,2	DTS	
	Tổng cộng:		4.426,2	3.286,3		

(Có kèm theo bản đồ trích đo địa chính khu đất và Bản thống kê diện tích, loại đất, chủ sử dụng đất theo hiện trạng do Công ty Tư vấn xây dựng và Thương mại Tân Thịnh Đông thực hiện)

2. Lý do thu hồi đất: Thu hồi để thực hiện Dự án Mở rộng nút giao thông Ngã 5 cũ, thành phố Quảng Ngãi.

3. Thời gian thông báo thu hồi đất:

Thời gian thông báo thu hồi đất để thực hiện điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm là 90 ngày đối với đất nông nghiệp và 180 ngày đối với đất phi nông nghiệp. Sau thời gian này, Nhà nước sẽ thực hiện thủ tục thu hồi đất theo quy định (*trừ trường hợp người sử dụng đất thống nhất thu hồi đất trước thời hạn*).

4. Dự kiến kế hoạch di chuyển, bố trí đất tái định cư:

Trường hợp hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất ở đủ điều kiện được bố trí tái định cư, giao đất tái định cư theo quy định thì được bố trí tái định cư theo quy

định tại Điều 111 Luật Đất đai năm 2024. Chủ đầu tư có trách nhiệm chuẩn bị đầy đủ các lô đất dự kiến bố trí tái định cư (hoàn thành xây dựng cơ sở hạ tầng của khu vực dự kiến bố trí tái định cư) trước khi cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thu hồi đất ở đảm bảo theo đúng quy định tại Khoản 5, Điều 87 Luật Đất đai năm 2024.

Ban Quản lý dự án Đầu tư Xây dựng khu vực Quảng Ngãi kính trình UBND phường Cẩm Thành xem xét, ban hành thông báo thu hồi đất để có cơ sở thực hiện các bước tiếp theo./.

(Tờ trình này thay thế Tờ trình số 295/TTr-BQLKVQN ngày 24/10/2025 của Ban quản lý dự án ĐTXD Khu vực Quảng Ngãi)

Nơi nhận:

- Như trên;
- BQL DA ĐTXD các CT DD&CN (B/cáo);
- LĐ BQL DA KV Quảng Ngãi;
- Trưởng các phòng: DA1, DA2, VP BQL;
- Lưu: VT, P. DA1_(vntin).

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Huỳnh Đức Duy