

BÁO CÁO

Kết quả triển khai thực hiện các thủ tục đất đai, diện tích chuyển mục đích sử dụng đất và cho thuê đất để thực hiện dự án Khu Công nghiệp - Đô thị - Dịch vụ VSIP Quảng Ngãi và bổ sung 12,4ha vào danh mục công trình, dự án xin tiếp tục thực hiện trong năm 2024 huyện Sơn Tịnh

Kính gửi: Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi

Thực hiện Công văn số 3788/UBND-KTN ngày 17/7/2024 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc giải quyết đề nghị của Công ty TNHH VSIP Quảng Ngãi; Công văn số 1071/STP-XDKT&TDTHPL ngày 13/7/2024 của Sở Tư pháp tỉnh Quảng Ngãi về việc báo cáo kết quả nội dung đề nghị giải quyết của Công ty TNHH VSIP Quảng Ngãi và Công văn số 031-24/LAD/VSIPQN ngày 18/7/2024 về việc báo cáo kết quả triển khai thực hiện các thủ tục đất đai, diện tích chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án Khu Công nghiệp - Đô thị - Dịch vụ VSIP Quảng Ngãi; UBND huyện báo cáo cụ thể như sau:

I. Kết quả thực hiện quy hoạch; chuyển mục đích sử dụng đất (trong đó có sử dụng đất lúa) và thuê đất từ đầu Dự án đến nay

1. Tổng diện tích quy hoạch của dự án: Theo Quyết định số 132/QĐ-UBND ngày 27/4/2015 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000, dự án có diện tích là **660ha**; bao gồm xã Tịnh Thọ và Tịnh Phong, huyện Sơn Tịnh; trong đó:

- Diện tích quy hoạch hợp phần Khu Công nghiệp VSIP Quảng Ngãi tại xã Tịnh Phong và xã Tịnh Thọ, huyện Sơn Tịnh có diện tích **615,25ha**.

- Diện tích quy hoạch hợp phần Khu Dịch vụ hỗn hợp VSIP Quảng Ngãi tại xã Tịnh Phong, huyện Sơn Tịnh có diện tích **44,75ha**.

2. Tổng diện tích đất trồng lúa nước: Dự án đã được Thủ tướng Chính phủ có ý kiến tại Công văn số 2265/TTg-KTN ngày 11/12/2015 về việc đồng ý chấp thuận chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa sang đất phi nông nghiệp để thực hiện dự án Khu công nghiệp - Đô thị - Dịch vụ VSIP Quảng Ngãi, với diện tích là **452ha**; trong đó:

- Hợp phần Khu Công nghiệp VSIP Quảng Ngãi: 415ha.

- Hợp phần Khu Dịch vụ hỗn hợp VSIP Quảng Ngãi: 37ha.

3. Kết quả chuyển mục đích và cho thuê đất

3.1 Tổng diện tích đã chuyển mục đích và cho thuê đất: 474,78ha/660ha; trong đó:

- Đã chuyển mục đích và cho thuê đất thuộc hợp phần Khu Công nghiệp VSIP Quảng Ngãi tại xã Tịnh Phong và xã Tịnh Thọ, huyện Sơn Tịnh: 434,24ha/615,25 ha.

- Đã chuyển mục đích và cho thuê đất thuộc hợp phần Khu Dịch vụ hỗn hợp VSIP Quảng Ngãi tại xã Tịnh Phong, huyện Sơn Tịnh: 40,54 ha/44,75 ha.

3.2. Diện tích đất trồng lúa đã chuyển mục đích và cho thuê đất: 329,61ha/452ha; trong đó:

- Hợp phần Khu Công nghiệp VSIP Quảng Ngãi: 295,75ha/415ha.

- Hợp phần Khu Dịch vụ hỗn hợp VSIP Quảng Ngãi: 33,86ha/37ha.

(Kèm theo bảng tổng hợp diện tích đã được chuyển mục đích sử dụng đất và cho thuê đất)

II. Đối với phần diện tích 12,4ha đề nghị bổ sung vào danh mục công trình, dự án xin tiếp tục thực hiện trong năm 2024 huyện Sơn Tịnh

Dự án Khu Công nghiệp - Đô thị - Dịch vụ VSIP Quảng Ngãi (giai đoạn 1, đợt 2) đã được HĐND tỉnh thông qua tại Nghị quyết số 29/2020/NQ-HĐND, Nghị quyết số 36/2021/NQ-HĐND, Nghị quyết số 36/2022/NQ-HĐND với diện tích 119,02ha, gồm các phần diện tích cụ thể sau đây:

- Đối với **29,63ha** thuộc hoàn toàn hợp phần Khu Công nghiệp VSIP Quảng Ngãi đã được Ban quản lý Khu kinh tế Dung Quất và các Khu công nghiệp Quảng Ngãi cho thuê đất.

- Đối với **76,99ha** đất thuộc hoàn toàn hợp phần Khu Công nghiệp VSIP Quảng Ngãi đã được UBND huyện Sơn Tịnh phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và thu hồi đất, trong đó có khoảng 50ha diện tích đất trồng lúa *(chưa chuyển mục đích và cho thuê đất)*.

- Đối với **12,4ha đất thuộc hoàn toàn hợp phần Khu Công nghiệp VSIP Quảng Ngãi** đang thực hiện công tác bồi thường giải phóng mặt bằng, chưa được UBND huyện Sơn Tịnh phê duyệt phương án bồi thường và thu hồi đất; trong đó có khoảng 3ha đất trồng lúa nước.

III. Kiến nghị

Dự án Khu Công nghiệp - Đô thị - Dịch vụ VSIP Quảng Ngãi đã được Thủ tướng Chính phủ cho phép chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa với diện tích 452ha đất trồng lúa để thực hiện dự án tại Công văn số 2265/TTg-KTN ngày 11/12/2015. Qua kết quả rà soát, diện tích đất trồng lúa đã được chuyển mục đích sử dụng đất và diện tích đất trồng lúa đề nghị bổ sung vào danh mục công trình, dự án xin tiếp tục thực hiện trong năm 2024 huyện Sơn Tịnh là 382,61ha *(trong đó gồm 329,6ha đã được chuyển mục đích sử dụng đất và 53ha chưa chuyển mục đích sử dụng đất)*, do đó vẫn thuộc phạm vi diện tích 452ha đã được Thủ tướng Chính phủ cho phép chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa.

Theo quy định tại Điều 52, Luật Đất đai 2013 căn cứ để giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất là dự án phải nằm trong kế

hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt. Do đó, để đảm bảo thủ tục pháp lý về đất đai thực hiện dự án; UBND huyện kính đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường tổng hợp, xem xét trình UBND tỉnh bổ sung 12,4ha vào danh mục công trình, dự án xin tiếp tục thực hiện trong năm 2024 huyện Sơn Tịnh.

UBND huyện Sơn Tịnh báo cáo, đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi tổng hợp, tham mưu UBND tỉnh xem xét, quyết định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- HĐND, UBND tỉnh (b/cáo);
- Sở Tư pháp;
- CT, các PCT UBND huyện;
- Phòng TN&MT huyện;
- Công ty TNHH VSIP Quảng Ngãi;
- CVP, PVP (KT, TH);
- Lưu: VT.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Lê Văn Thảo

Bảng tổng hợp diện tích đã được chuyển mục đích sử dụng đất và cho thuê đất dự án Khu Công nghiệp - Đô thị - Dịch vụ VSIP Quảng Ngãi

(Kèm theo Báo cáo số /BC-UBND ngày /7/2024 của UBND huyện)

TT	Quyết định cho thuê đất	Diện tích chuyển mục đích, cho thuê đất (m2)	Diện tích đất lúa (m2)	Văn bản liên quan
A. Dự án Khu Công nghiệp VSIP Quảng Ngãi		4.342.411	2.957.491	
I. UBND tỉnh ban hành Quyết định chuyển mục đích sử dụng đất và cho thuê đất		2.690.982	1.998.731	
1	83/QĐ-UBND ngày 07/4/2014	1.057.699	845.623	
2	296/QĐ-UBND ngày 10/9/2015	32.684	22.292	
3	387/QĐ-UBND ngày 10/12/2015	538.072	410.784	
4	421/QĐ-UBND ngày 26/8/2016	871.631	627.236	
5	295/QĐ-UBND ngày 20/4/2017	190.896	92.796	
II. Ban Quản lý Khu Kinh tế Dung Quất và các Khu công nghiệp Quảng Ngãi cho thuê đất		1.651.429	958.760	
1	184/QĐ-BQL ngày 01/9/2021	46.650	11.808	UBND tỉnh cho phép CMĐSDĐ trồng lúa tại Quyết định số 289/QĐ-UBND ngày 27/4/2021
2	185/QĐ-BQL ngày 01/9/2021	196.239	147.703	UBND tỉnh cho phép CMĐSDĐ trồng lúa tại Quyết định số 286/QĐ-UBND ngày 27/4/2021
3	134/QĐ-BQL ngày 17/5/2022	457.550	263.296	UBND tỉnh cho phép CMĐSDĐ trồng lúa tại Quyết định số 170/QĐ-UBND ngày 28/2/2022
4	218/QĐ-BQL ngày 04/8/2022	145.702	107.840	UBND tỉnh cho phép CMĐSDĐ trồng lúa tại Quyết định số 850/QĐ-UBND ngày 16/9/2021
5	219/QĐ-BQL	178.469	52.455	UBND tỉnh cho phép CMĐSDĐ

	ngày 04/8/2022			trồng lúa tại Quyết định số 1025/QĐ-UBND ngày 28/10/2021
6	220/QĐ-BQL ngày 04/8/2022	330.460	199.130	UBND tỉnh cho phép CMĐSDĐ trồng lúa tại Quyết định số 539/QĐ-UBND ngày 31/05/2022
7	144/QĐ-BQL ngày 22/5/2023	43.776	6.309	UBND tỉnh cho phép CMĐSDĐ trồng lúa tại Quyết định số 51/QĐ-UBND ngày 12/01/2023
8	322/QĐ-BQL ngày 17/8/2023	252.583	170.219	UBND tỉnh cho phép CMĐSDĐ trồng lúa tại Quyết định số 623/QĐ-UBND ngày 06/7/2023
B. Dự án Khu Dịch vụ hỗn hợp VSIP Quảng Ngãi (UBND tỉnh ban hành Quyết định chuyển mục đích sử dụng đất và giao đất, cho thuê đất)		405.389	338.637	
1	212/QĐ-UBND ngày 9/5/2016	376.823	321.007,5	
2	925, 926, 927/QĐ-UBND ngày 30/12/2020	28.566	17.629	
C. TỔNG CỘNG (A) +(B)		4.747.800	3.296.128	