

Số: /TTr-SNNMT

Quảng Ngãi, ngày tháng năm 2026

TỜ TRÌNH

Về việc thu hồi đất của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đoàn Ánh Dương đang sử dụng tại phường Cẩm Thành, tỉnh Quảng Ngãi đã được UBND tỉnh Quảng Ngãi cho thuê tại Quyết định số 648/QĐ-UBND ngày 15/9/2017 để thực hiện dự án Trung tâm phát huy giá trị di sản văn hoá đa năng Quảng Ngãi (giai đoạn 1) theo Kết luận thanh tra số 369/KL-TTCTP ngày 01/10/2024 của Thanh tra Chính phủ

Kính gửi: Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Ngãi

I. Phần căn cứ

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15;

Căn cứ Luật Đất đai 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 quyết số 1677/NQ-UBTVQH15 ngày 16/6/2025 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã của tỉnh Quảng Ngãi năm 2025; 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; Nghị quyết số 29/2026/QH16 ngày 24/4/2026 về cơ chế, chính sách đặc thù để xử lý vi phạm pháp về luật đất đai của tổ chức, cá nhân xảy ra trước khi Luật Đất đai năm 202 có hiệu lực và tháo gỡ khó khăn, vướng mắc cho các dự án tồn đọng kéo dài;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

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; 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; số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 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; số 50/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 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; số 147/2026/NĐ-CP ngày 07/5/2026 hướng dẫn thực hiện cơ chế, chính sách đặc thù tháo gỡ khó khăn, vướng mắc cho các dự án tồn đọng kéo dài quy định tại Nghị quyết số 29/2026/QH16 ngày 24/4/2026 của Quốc hội;

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 1431/QĐ-UBND ngày 08/8/2016 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc quyết định chủ trương đầu tư dự án Trung tâm phát huy giá trị di sản văn hóa đa năng Quảng Ngãi (giai đoạn 1);

Căn cứ Quyết định số 648/QĐ-UBND ngày 15/9/2017 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc thu hồi một phần diện tích đất của Bảo tàng tổng hợp tỉnh Quảng Ngãi đang quản lý tại Phường Trần Hưng Đạo, thành phố Quảng Ngãi; cho Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Đoàn Ánh Dương thuê đất để xây dựng Trung tâm phát huy giá trị di sản văn hóa đa năng Quảng Ngãi (giai đoạn 1);

Căn cứ Kết luận thanh tra số 369/KL-TTTP ngày 01/10/2024 của Thanh tra Chính phủ về thực hiện pháp luật về thanh tra, tiếp công dân, giải quyết khiếu nại, tố cáo, PCTN; việc chấp hành chính sách pháp luật trong quản lý, sử dụng đất đai; hoạt động khai thác cát, đất, đá, sỏi và quản lý đầu tư xây dựng trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi từ năm 2016 đến năm 2020; thanh tra một số dự án trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi theo chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ tại Công văn số 8321/VPCP-V.I ngày 05/10/2020 của Văn phòng Chính phủ;

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của UBND tỉnh tại Thông báo số 418/TB-UBND ngày 08/5/2026 về kết luận của Phó Chủ tịch UBND tỉnh Trần Phước Hiền tại cuộc họp nghe báo cáo, đề xuất giải pháp tháo gỡ vướng mắc liên quan đến dự án Trung tâm phát huy giá trị di sản văn hóa đa năng Quảng Ngãi (giai đoạn 1);

II. Phần nội dung trình:

Sở Nông nghiệp và Môi trường kính báo cáo Chủ tịch UBND tỉnh nội dung như sau:

1. Về chủ trương đầu tư và thực hiện thủ tục về đất đai:

1.1 Về chủ trương đầu tư:

- Lựa chọn nhà đầu tư: Ngày 08/8/2016, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 1431/QĐ-UBND về quyết định chủ trương đầu tư dự án Trung tâm phát huy giá trị di sản văn hóa đa năng Quảng Ngãi (giai đoạn 1), theo đó chấp thuận lựa chọn nhà đầu tư là Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Đoàn Ánh Dương thực hiện dự án.

- Nội dung dự án đã lựa chọn đầu tư:

Nội dung dự án (Điều 1): (1). Tên dự án: Trung tâm phát huy giá trị di sản văn hóa đa năng Quảng Ngãi. (2). Mục tiêu dự án. (3). Quy mô dự án. Các hạng mục đầu tư: Khu trưng bày nhà Rường Cổ Việt, với diện tích 427,75 m²;

nhà văn hóa đa năng (2 tầng), với diện tích 314,5 m²; nhà trưng bày di sản văn hóa vật thể (2 tầng), với diện tích 314,5 m²; nhà văn phòng kết hợp dịch vụ văn hóa, với diện tích 269,63 m²; bãi đỗ xe với diện tích 398,6 m²; cây xanh sân vườn với diện tích 1.552,48 m²; (4). Địa điểm thực hiện dự án: số 99 Lê Trung Đình, thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi; (5). Diện tích dự kiến thực hiện khoảng: 4.933,86 m²; (6). Tổng số vốn đầu tư: 31.053.411.000 đồng; (7). Thời gian hoạt động dự án: 49 năm; (8). Tiến độ thực hiện dự án.

- Ưu đãi về tiền thuê đất (Điểm b khoản 2 Điều 2) có quy định: “Căn cứ pháp lý: Khoản 2 Điều 19 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; khoản 3 Điều 1 Nghị định số 59/2014/NĐ-CP ngày 16/6/2014 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 69/2008/NĐ-CP ngày 30/5/2008; Quyết định số 36/2016/QĐ-UBND ngày 29/7/2016 của UBND tỉnh Quảng Ngãi.”

Như vậy, đối với dự án Trung tâm phát huy giá trị di sản văn hóa đa năng Quảng Ngãi nêu trên thì được miễn tiền thuê đất cho cả thời gian thuê để thực hiện dự án theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 2 của Quyết định 1431/QĐ-UBND ngày 8/8/2016 của UBND tỉnh Quảng Ngãi nên đảm bảo điều kiện theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 118 Luật Đất đai năm 2013 để thu hồi đất, cho thuê đất, không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

1.2 Về phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ:

- Về lập phương án bồi thường, hỗ trợ: Thực hiện ý kiến chỉ đạo của UBND tỉnh tại Công văn số 2191/UBND-KGVX ngày 18/4/2017 về việc phương án bồi thường, giải phóng mặt bằng và thuê đất thuộc dự án Trung tâm phát huy giá trị di sản văn hóa đa năng Quảng Ngãi (giai đoạn 1), Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh đã lập phương án bồi thường, hỗ trợ đối với nhà, vật kiến trúc của Bảo tàng Tổng hợp tỉnh theo quy định.

- Về thẩm định dự toán bồi thường: Thực hiện ý kiến chỉ đạo của UBND tỉnh tại Công văn số 3278/UBND-KGVX ngày 02/6/2017 về việc thẩm định, trình phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ dự án, Sở Xây dựng đã có Công văn số 1632/SXD-QLXD ngày 09/6/2017 thông báo kết quả thẩm định dự toán bồi thường nhà cửa, vật kiến trúc thuộc dự án.

Trên cơ sở kết quả thẩm định của Sở Xây dựng tại Công văn số 1632/SXD-QLXD ngày 09/6/2017; kết quả kiểm tra phương án bồi thường, GPMB dự án của UBND thành phố Quảng Ngãi tại Công văn số 2659/UBND ngày 23/5/2017; Tờ trình số 251/TTr-TTPTQĐ ngày 12/6/2017 của Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh về việc thẩm định phương án bồi thường và ý kiến thẩm định của các Sở, ngành tại cuộc họp ngày 25/5/2017, Sở Tài nguyên và Môi trường đã lập Tờ trình số 2911/TTr-STNMT ngày 20/6/2017 trình UBND tỉnh xem xét, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ dự án.

Ngày 27/6/2017, UBND tỉnh Quảng Ngãi đã ban hành Quyết định số 1202/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ thuộc Dự án Trung tâm phát huy giá trị di sản văn hóa đa năng Quảng Ngãi, với tổng kinh phí bồi thường 909.963.596 đồng.

Như vậy, vị trí thực hiện dự án đã được phê duyệt phương án bồi thường thì đất đã giải phóng mặt bằng (đất sạch), đảm bảo điều kiện giao đất theo quy định tại khoản 3 Điều 4 Nghị định số 69/2008/NĐ-CP ngày 30/5/2008 của Chính phủ và điểm b khoản 2 Điều 118 Luật Đất đai năm 2013.

1.3 Về thực hiện thủ tục về đất đai:

Sau khi tiếp nhận hồ sơ đề nghị xin thuê đất của Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Đoàn Ánh Dương, Sở Nông nghiệp và Môi trường đã lập thủ tục trình UBND tỉnh xem xét, giải quyết tại Tờ trình số 3244/TTr-STNMT ngày 10/7/2017;

- Ngày 26/7/2017, Thanh tra tỉnh có Báo cáo số 66/BC-TTT về kết quả tham mưu xử lý nội dung đơn tố cáo. Nội dung báo cáo Thanh tra tỉnh có tham vấn ý kiến của Ủy ban kiểm tra Tỉnh ủy, Ban Nội chính vào ngày 17/7/2017.

- Ngày 06/9/2017, UBND tỉnh có Thông báo số 285/TB-UBND kết luận của đồng chí Đặng Ngọc Dũng - Phó Chủ tịch UBND tỉnh tại cuộc họp cho ý kiến việc thu hồi đất của Bảo tàng Tổng hợp tỉnh và giao đất tái định cư cho các hộ dân bị ảnh hưởng bởi dự án Mở rộng Trường Đại học Tài chính - Kế toán, nội dung Thông báo kết luận tại điểm 1. 3 có nêu: ***“1. Thống nhất thu hồi 4.933,86 m² đất của Bảo tàng Tổng hợp Quảng Ngãi đang quản lý tại phường Trần Hưng Đạo, thành phố Quảng Ngãi để giao cho Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Đoàn Ánh Dương thuê với thời hạn 49 năm để thực hiện dự án Trung tâm phát huy giá trị di sản văn hóa đa năng Quảng Ngãi (giai đoạn 1) theo chủ trương của UBND tỉnh và quy định hiện hành; 2. Giao Sở Tài nguyên và Môi trường khẩn trương tham mưu trình UBND tỉnh quyết định việc thu hồi đất, cho thuê đất; giao đất tái định cư theo chủ trương nêu tại Điểm 1. 2 trên đây.”***

- Ngày 11/9/2017, Sở Tài nguyên và Môi trường có Công văn số 4344/STNMT-QLĐĐ về việc thu hồi đất, cho thuê đất đối với Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đoàn Ánh Dương theo ý kiến chỉ đạo của UBND tỉnh tại Thông báo kết luận số 285/TB-UBND ngày 06/9/2017.

- Ngày 15/9/2017, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 648/QĐ-UBND về việc thu hồi một phần diện tích đất của Bảo tàng tổng hợp tỉnh Quảng Ngãi đang quản lý tại Phường Trần Hưng Đạo, thành phố Quảng Ngãi, cho Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Đoàn Ánh Dương thuê đất để xây dựng Trung tâm phát huy giá trị di sản văn hóa đa năng Quảng Ngãi (giai đoạn 1).

- Trên cơ sở Thông báo đơn giá thuê đất số 2891/TBCT ngày 11/12/2017 của Cục Thuế tỉnh Quảng Ngãi, Sở Nông nghiệp và Môi trường đã thừa ủy quyền ký Hợp đồng thuê đất số 152/HĐTĐ ngày 20/12/2017 với Công ty và ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, số phát hành CO 11333, số vào sổ cấp GCN: CT 948839 ngày 27/9/2018; chứng nhận bổ sung sở hữu tài sản gắn liền với đất tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, số phát hành CQ 378194, số vào sổ cấp GCN: CT 12288 ngày 12/3/2019.

- Ngày 29/8/2018, Cục thuế tỉnh Quảng Ngãi (nay là Thuế tỉnh Quảng Ngãi) ban hành Quyết định số 1528/QĐ-CT về việc miễn tiền thuê đất cho dự

án, theo đó: diện tích được miễn tiền thuê đất là 4.933,86 m²; thời điểm miễn từ ngày 15/9/2017 đến ngày 15/9/2066; số tiền thuê đất được miễn là 21.926.127.263 đồng.

2. Về Kết luận của Thanh tra Chính phủ và ý kiến chỉ đạo của UBND tỉnh:

2.1 Các nội dung tại Kết luận Thanh tra số 369/KL-TTCTP ngày 01/10/2024 của Thanh tra Chính phủ:

Tại khoản III mục B Kết luận số 369/KL-TTCTP ngày 01/10/2024 của Thanh tra Chính phủ về việc quản lý đầu tư tại 05 dự án (*kiểm tra theo chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ tại Công văn số 8321/VPCP-V.I ngày 05/10/2020 của Văn phòng Chính phủ*) có nêu các vi phạm, khuyết điểm liên quan đến dự án, cụ thể:

- Tại thời điểm UBND tỉnh quyết định chủ trương đầu tư, Dự án sử dụng một phần đất do Bảo tàng tỉnh quản lý, sử dụng, nhưng cơ sở đất công không có phương án sắp xếp lại, xử lý nhà, đất công theo quy định tại Quyết định 09/2007/QĐ-TTg ngày 19/01/2007 của Thủ tướng Chính phủ.

- Dự án chưa đáp ứng tiêu chuẩn chất lượng của dự án xã hội hoá theo quy định tại Quyết định số 693/QĐ-TTg ngày 06/5/2013 của Chính phủ (*Tổ chức nhiều loại hình văn hoá, dịch vụ văn hoá, thể thao, thương mại, du lịch, vui chơi giải trí công nghệ cao, phục vụ theo nhu cầu của các nhóm đối tượng, đặc biệt là trẻ em*).

- Dự án được UBND tỉnh cho thuê đất không thuộc danh mục Quy hoạch đất xã hội hóa giai đoạn 2013-2020 của tỉnh và không thuộc danh mục các dự án kêu gọi đầu tư theo hình thức xã hội hoá của tỉnh, vi phạm quy định tại khoản 2 Điều 12 Luật Đất đai năm 2013, khoản 1 khoản 3 Điều 4 Nghị định số 69/2008/NĐ-CP ngày 30/5/2008 của Chính phủ.

- Dự án được UBND tỉnh cho thuê đất Nhà đầu tư chưa thực hiện ký quỹ đảm bảo thực hiện dự án đầu tư.

- Việc miễn tiền thuê đất đối với dự án chưa đảm bảo theo quy định tại khoản 7 Điều 19 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

2.2 Thực hiện ý kiến chỉ đạo của UBND tỉnh liên quan đến dự án:

Liên quan đến dự án Trung tâm phát huy giá trị di sản văn hoá đa năng Quảng Ngãi, UBND tỉnh đã có ý kiến chỉ đạo tại các văn bản: Công văn số 1710/UBND-KGVX ngày 28/3/2025; Công văn số 1209/VP-KGVX ngày 26/4/2025; Công văn số 263/UBND-KGVX ngày 03/12/2025 (M), Thông báo số 195/TB-UBND ngày 6/3/2026; Công văn số 2648/UBND-KGVX ngày 1/4/2026; Công văn số 197/UBND-KGVX ngày 16/4/2026, Sở Nông nghiệp và Môi trường đã có Báo cáo số 1250/BC-SNNMT ngày 9/4/2025; Báo cáo số 3555/BC-SNNMT ngày 9/6/2025; Báo cáo số 95/BC-SNNMT ngày 11/12/2025 (M); Báo cáo số 06/BC-SNNMT ngày 15/01/2026 (M); Báo cáo số 45/BC-SNNMT ngày 20/4/2026 (M); Công văn số 2063/SNNMT-QLĐĐ ngày 9/3/2026, Công văn số 3366/SNNMT-QLĐĐ ngày 06/4/2026; đồng thời, có Công văn số 360/SNNMT-QLĐĐ ngày 14/7/2025 phúc đáp nội dung kiến nghị

của Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Đoàn Ánh Dương tại Công văn số 06/2025/ĐAD ngày 31/3/2025.

3. Về rà soát quy trình và thực hiện việc miễn, giảm tiền thuê đất đối với dự án:

Nội dung tại gạch đầu dòng thứ 2 điểm 1 Thông báo số 418/TB-UBND ngày 08/5/2026 của UBND tỉnh có nêu: “*Giao Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường chủ trì, phối hợp với Thuế Quảng Ngãi và các cơ quan, đơn vị, địa phương liên quan kiểm tra, rà soát lại quy trình và thực hiện việc miễn, giảm tiền thuê đất đối với dự án Trung tâm phát huy giá trị di sản văn hoá đa năng Quảng Ngãi theo quy định của pháp luật*”, nội dung này Sở Nông nghiệp và Môi trường có ý kiến như sau:

- Dự án Trung tâm phát huy giá trị di sản văn hoá đa năng Quảng Ngãi đã được Cục thuế tỉnh Quảng Ngãi (nay là Thuế tỉnh Quảng Ngãi) ban hành Quyết định số 1528/QĐ-CT ngày 29/8/2018 về việc miễn tiền thuê đất, theo đó: diện tích được miễn tiền thuê đất là 4.933,86 m²; thời điểm miễn từ ngày 15/9/2017 đến ngày 15/9/2066; số tiền thuê đất được miễn là 21.926.127.263 đồng.

- Theo quy định của Luật Đất đai năm 2024; Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; Nghị định số 230/2025/NĐ-CP ngày 19/8/2025 của Chính phủ Quy định các trường hợp khác được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định tại khoản 2 Điều 57 Luật Đất đai năm 2024, phạm vi điều chỉnh chỉ quy định về **các trường hợp khác** được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất **theo quy định tại khoản 2 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024** (bao gồm cả nội dung giảm tiền thuê đất năm 2025).

Như vậy, Dự án Trung tâm phát huy giá trị di sản văn hoá đa năng Quảng Ngãi đã được Cục thuế tỉnh Quảng Ngãi (nay là Thuế tỉnh Quảng Ngãi) ban hành Quyết định số 1528/QĐ-CT ngày 29/8/2018 về việc miễn tiền thuê đất không thuộc phạm vi điều chỉnh được quy định tại Nghị định số 230/2025/NĐ-CP ngày 19/8/2025 của Chính phủ.

Do đó, kính đề nghị UBND tỉnh chỉ đạo Cơ quan Thuế tiếp tục chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan thực hiện kiểm tra, rà soát lại quy trình và thực hiện việc miễn tiền thuê đất đối với dự án theo đúng quy định pháp luật sau khi dự án được khắc phục theo kết luận thanh tra.

4. Về việc lấy ý kiến góp ý dự thảo Quyết định:

Để có cơ sở, tổng hợp báo cáo UBND tỉnh xem xét, quyết định, Sở Nông nghiệp và Môi trường có Công văn số 5851/SNNMT-QLĐĐ ngày 27/5/2026 gửi các Sở, ngành, địa phương lấy ý kiến góp ý đối với Dự thảo quyết định của UBND tỉnh gồm: các Sở Xây dựng, Tài chính, Văn hoá, Thể thao và Du lịch, Tư pháp; Thanh tra tỉnh, Thuế tỉnh Quảng Ngãi và UBND phường Cẩm Thành. Đến nay, Sở Nông nghiệp và Môi trường đã nhận được ý kiến của Thanh tra tỉnh (tại Công văn số 1572/TTR-NV8 ngày 28/5/2026), Sở Xây dựng (tại Công văn số 3890/SXD-QKHT ngày 29/5/2025), Sở Tài chính (tại Công văn số 4466/STC-QLĐTNNS ngày 30/5/2026), Sở Văn hoá, Thể thao và Du lịch (tại

Công văn số 2279/SVHTTDL-VP ngày 01/6/2026); Thuế tỉnh Quảng Ngãi (tại Công văn số 4341/QNG-CNTK ngày 01/6/2026), Sở Tư pháp (tại Công văn số 1595/STP-KT&QLVBHC ngày 12/6/2026), chưa nhận được ý kiến của và UBND phường Cẩm Thành. (Có gửi kèm văn bản góp ý)

5. Nội dung trình:

Căn cứ Kết luận thanh tra số 369/KL-TTTP ngày 01/10/2024 của Thanh tra Chính phủ về thực hiện pháp luật về thanh tra, tiếp công dân, giải quyết khiếu nại, tố cáo, PCTN; việc chấp hành chính sách pháp luật trong quản lý, sử dụng đất đai; hoạt động khai thác cát, đất, đá, sỏi và quản lý đầu tư xây dựng trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi từ năm 2016 đến năm 2020; thanh tra một số dự án trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi theo chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ tại Công văn số 8321/VPCP-V.I ngày 05/10/2020 của Văn phòng Chính phủ và ý kiến chỉ đạo của UBND tỉnh tại Thông báo số 418/TB-UBND ngày 08/5/2026 về kết luận của Phó Chủ tịch UBND tỉnh Trần Phước Hiền tại cuộc họp nghe báo cáo, đề xuất giải pháp tháo gỡ vướng mắc liên quan đến dự án Trung tâm phát huy giá trị di sản văn hóa đa năng Quảng Ngãi (giai đoạn 1), Sở Nông nghiệp và Môi trường kính trình Chủ tịch UBND tỉnh một số nội dung sau:

a) Thu hồi 4.933,86 m² đất của Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Đoàn Ánh Dương đang sử dụng tại phường Trần Hưng Đạo, thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi (*nay là phường Cẩm Thành, tỉnh Quảng Ngãi*) đã được UBND tỉnh Quảng Ngãi cho thuê tại Quyết định số 648/QĐ-UBND ngày 15/9/2017 để thực hiện dự án Trung tâm phát huy giá trị di sản văn hoá đa năng Quảng Ngãi (giai đoạn 1).

Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo trích lục Bản đồ địa chính thửa đất do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh lập ngày 14/10/2016.

Lý do thu hồi đất: Thực hiện Kết luận thanh tra số 369/KL-TTTP ngày 01/10/2024 của Thanh tra Chính phủ (tại nội dung thứ 3: Dự án được UBND tỉnh cho thuê đất không thuộc danh mục Quy hoạch đất xã hội hóa giai đoạn 2013-2020 của tỉnh và không thuộc danh mục các dự án kêu gọi đầu tư theo hình thức xã hội hoá của tỉnh, vi phạm quy định tại khoản 2 Điều 12 Luật Đất đai năm 2013, khoản 1 khoản 3 Điều 4 Nghị định số 69/2008/NĐ-CP ngày 30/5/2008 của Chính phủ - thuộc trường hợp thu hồi theo quy định tại khoản 3 Điều 81 Luật Đất đai năm 2024).

b) Giao khu đất đã được UBND tỉnh thu hồi tại điểm a khoản 5 Tờ trình này cho Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh để quản lý, khai thác quỹ đất theo quy định tại Điều 113 Luật Đất đai năm 2024;

6. Sau khi có Quyết định thu hồi, giao đất, các cơ quan, đơn vị có trách nhiệm thực hiện các nội dung sau:

6.1. Sở Nông nghiệp và Môi trường:

- Chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức xác định mốc giới, bàn giao đất trên thực địa.

- Chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh thực hiện cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính theo quy định; thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đã cấp cho Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Đoàn Ánh Dương để lưu trữ theo đúng quy định.

6.2. UBND phường Cẩm Thành:

- Niêm yết Quyết định này tại trụ sở UBND phường theo quy định.
- Chỉ đạo Phòng chuyên môn của UBND phường phối hợp với Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh xác định mốc giới trên thực địa, chỉnh lý hồ sơ địa chính theo quy định.

6.3. Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh có trách nhiệm tiếp nhận và quản lý, khai thác quỹ đất theo quy định đối với quỹ đất được giao;

6.4. Thuế tỉnh Quảng Ngãi chủ trì, phối hợp với các Sở, ngành, đơn vị, địa phương liên quan kiểm tra, rà soát lại quy trình và thực hiện việc miễn tiền thuê đất đối với dự án đảm bảo đúng quy định; hướng dẫn Chủ đầu tư thực hiện đầy đủ hồ sơ, thủ tục pháp lý liên quan đến việc sử dụng đất và nghĩa vụ tài chính về tiền thuê đất cho Nhà nước theo đúng quy định pháp luật.

6.5. Sở Tài chính chủ trì, phối hợp với Sở, ngành, đơn vị, địa phương liên quan chịu trách nhiệm xác định giá trị tài sản còn lại trên đất do Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Đoàn Ánh Dương đầu tư và thực hiện các thủ tục khác theo quy định của pháp luật đầu tư.

6.6. Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Đoàn Ánh Dương có trách nhiệm bàn giao phần diện tích đất đã được thu hồi cho Nhà nước; thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước theo quy định và cung cấp hồ sơ để cơ quan Nhà nước xác định giá trị đơn vị đã đầu tư (nếu có).

(Có Dự thảo Quyết định UBND tỉnh kèm theo)

Kính trình Chủ tịch UBND tỉnh xem xét phê duyệt./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- GD, PGD Sở NN&MT (đ/c Đức Trung);
- Lưu: VT, QLĐĐ_(TĐt-GiE).

GIÁM ĐỐC

Hồ Trọng Phương