

## TỜ TRÌNH

### **Về việc chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa sang mục đích khác năm 2024 trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi**

Kính gửi: Hội đồng nhân dân tỉnh

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20 tháng 11 năm 2018;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về việc quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ 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 Luật đất đai;

Căn cứ Nghị quyết số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03/4/2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Thông tư số 09/2021/TT-BTNMT ngày 30/6/2021 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật đất đai;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 81/TTr-STNMT ngày 05/01/2024, UBND tỉnh kính trình HĐND tỉnh về việc chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa sang mục đích khác năm 2024 trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi để thực hiện công trình, dự án, như sau:

#### I. Căn cứ pháp luật để trình Hội đồng nhân dân tỉnh

Căn cứ quy định tại điểm b khoản 1 Điều 58 Luật Đất đai năm 2013, UBND tỉnh kính trình HĐND tỉnh ban hành Nghị quyết về việc chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa sang mục đích khác năm 2024 trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi để thực hiện công trình, dự án

#### II. Tình hình chuyển mục đích sử dụng đất trên địa bàn

1. Tổng chỉ tiêu đất trồng lúa được chuyển mục đích sử dụng trên địa bàn tỉnh theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được phê duyệt

- Theo Quyết định số 326/QĐ-TTg ngày 09/3/2022 (tại phụ lục số 34) về việc phân bổ chỉ tiêu sử dụng đất cho tỉnh Quảng Ngãi đến năm 2030, chỉ tiêu đất lúa được phê duyệt chuyển sang các mục đích phi nông nghiệp đến năm 2025 và năm 2030 lần lượt là là 41.604 ha và 40.069 ha, trong đó: đất chuyên trồng lúa 39.219 ha và 38.569 ha.

- Theo Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030: Hiện nay, 13/13 huyện, thị xã, thành phố đã được UBND tỉnh Quảng Ngãi phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và Kế hoạch sử dụng đất năm đầu của quy hoạch sử dụng đất cấp huyện, theo đó, chỉ tiêu đất trồng lúa toàn tỉnh đã được xét duyệt theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp tỉnh 2030 (*chỉ tiêu được tổng hợp từ quy hoạch đến năm 2030 cấp huyện đã được UBND tỉnh phê duyệt*): 7.452,88 ha. Trong đó:

+ Huyện Mộ Đức: Chỉ tiêu đất trồng lúa được chuyển mục đích sử dụng trên địa bàn huyện Mộ Đức theo quy hoạch được phê duyệt là 693,3 ha.

## 2. Kết quả thực hiện việc chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa

### a) Những kết quả đạt được

\* Diện tích đất trồng lúa toàn tỉnh đã thực hiện chuyển mục đích:

- Diện tích đã thực hiện chuyển mục đích đất trồng lúa (so với Quyết định số 326/QĐ-TTg ngày 09/3/2022): 99,77 ha, trong đó: Đất chuyên trồng lúa 60,94 ha.

- Diện tích chưa thực hiện chuyển mục đích đất trồng lúa (so với Quyết định số 326/QĐ-TTg ngày 09/3/2022): 1.709,23 ha, trong đó: Đất chuyên trồng lúa 1.090,06 ha.

\* Diện tích đất trồng lúa đã được chấp thuận chủ trương đầu tư:

- Diện tích đất trồng lúa toàn tỉnh cho phép chuyển mục đích sử dụng đất trong các dự án Quốc hội chấp thuận chủ trương đầu tư: 141,375 ha (dự án xây dựng công trình đường bộ cao tốc Bắc – Nam phía Đông giai đoạn 2021-2025. Trong đó, diện tích đất trồng lúa thuộc địa bàn huyện Mộ Đức: 28,677 ha).

- Diện tích đất trồng lúa toàn tỉnh đã được HĐND tỉnh chấp thuận chuyển mục đích sử dụng đất (tính đến thời điểm 31/12/2023) là: 399,34 ha (trong đó huyện Mộ Đức 44,93 ha).

- Diện tích đất trồng lúa toàn tỉnh còn lại chưa chuyển mục đích sử dụng là 6.912,17 ha (trong đó của huyện Mộ Đức là 619,69 ha).

Như vậy, chỉ tiêu đất trồng lúa toàn tỉnh còn lại để đề xuất chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa sang mục đích khác trong năm 2024 trên địa bàn tỉnh chưa vượt chỉ tiêu sử dụng đất được Chính phủ phân bổ cho tỉnh Quảng Ngãi tại Quyết định số 326/QĐ-TTg ngày 09/3/2022 và chưa vượt chỉ tiêu sử dụng đất theo Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 cấp huyện được UBND tỉnh phê duyệt.

### b) Tồn tại, hạn chế và nguyên nhân

- Tồn tại, hạn chế trong việc chuyển đổi mục đích sử dụng đất trồng lúa được xét duyệt: Chỉ tiêu sử dụng đất trồng lúa cấp tỉnh được tổng hợp từ chỉ tiêu sử dụng đất trồng lúa của 13/13 huyện, thị xã, thành phố đã được UBND tỉnh phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030; theo đó diện tích đất trong lúa trong kỳ quy hoạch được xét duyệt chuyển sang mục đích phi nông nghiệp là 7.452,88 ha. Các chỉ tiêu đất trồng lúa chuyển sang mục đích phi nông nghiệp vừa được phê duyệt nên đang trong giai đoạn hoàn thiện các thủ

tục để tổ chức triển khai thực hiện dự án, công trình được thực hiện theo chỉ tiêu của quy hoạch sử dụng đất được phê duyệt nhưng không vượt quá chỉ tiêu được Chính phủ phân bổ.

- Nguyên nhân: Hiện nay, Thủ tướng Chính phủ mới phân bổ chỉ tiêu Quy hoạch sử dụng đất quốc gia thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến 2050, Kế hoạch sử dụng đất quốc gia 5 năm 2021-2025 tại Quyết định 326/QĐ-TTg ngày 09/3/2022 và phê duyệt Quy hoạch tỉnh Quảng Ngãi thời kỳ 2021 -2030, tầm nhìn đến năm 2050 tại Quyết định số 1456/QĐ-UBND ngày 22/11/2023. UBND tỉnh đang phân bổ chỉ tiêu sử dụng đất cho UBND các huyện, thị xã, thành phố theo Quyết định 326/QĐ-TTg ngày 09/3/2022 và Quyết định số 1456/QĐ-UBND ngày 22/11/2023 nêu trên và chỉ đạo lập điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 cấp huyện nên Chỉ tiêu sử dụng đất trồng lúa được tổng hợp theo Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 đã được phê duyệt trước đó.

**III. Nội dung trình Hội đồng nhân dân tỉnh: Đề xuất chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng để thực hiện dự án**

#### 1. Căn cứ đề xuất việc chuyển mục đích sử dụng đất

- Nhu cầu chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa để thực hiện dự án, cụ thể:

+ Dự án Khu Thương mại – Dịch vụ Phi Bảo; diện tích quy hoạch 0,6 ha; diện tích đất lúa 0,59 ha. Dự án đã được UBND tỉnh quyết định chủ trương đầu tư tại Quyết định số 127/QĐ-UBND ngày 22/02/2019; điều chỉnh tại Quyết định số 408/QĐ-UBND ngày 25/6/2020 và điều chỉnh chỉ trường đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư tại Quyết định số 64/QĐ-UBND ngày 18/01/2023.

- Căn cứ pháp lý của việc chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa: Theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 58 Luật đất đai; hồ sơ được xác lập theo quy định tại khoản 2 Điều 8 Thông tư số 09/2021/TT-BTNMT ngày 30/6/2021 của Bộ Tài nguyên và Môi trường sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Đất đai; Nghị định số 94/2019/NĐ-CP ngày 13/12/2019 của Chính phủ về quy định chi tiết một số điều của Luật Trồng trọt về giống cây trồng và canh tác; Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của chính phủ (được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 10/2023/NĐ-CP).

- Sự phù hợp của việc sử dụng đất thực hiện dự án về vị trí, diện tích, loại đất theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt

+ Dự án Khu Thương mại - Dịch vụ Phi Bảo thuộc tờ bản đồ số 14, 15, thị trấn Mộ Đức, huyện Mộ Đức; diện tích quy hoạch 0,6 ha (theo trích lục bản đồ địa chính khu đất do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh thực hiện ngày 26/4/2021); theo hiện trạng là đất trồng lúa (LUC), đất thủy lợi (DTL); theo Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Mộ Đức được UBND tỉnh phê duyệt là đất Thương mại – Dịch vụ (TMD).

+ Về quy hoạch, Kế hoạch sử dụng đất: Dự án Khu Thương mại - Dịch vụ Phi Bảo: Phù hợp với Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và Kế hoạch sử dụng đất năm đầu của quy hoạch sử dụng đất huyện Mộ Đức được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 835/QĐ-UBND ngày 15/9/2021; Quyết định số 893/QĐ-UBND ngày 12/8/2022 và Quyết định số 1208/QĐ-UBND ngày 03/11/2023; Dự án có tên trong Kế hoạch sử dụng đất năm 2023 huyện Mộ Đức được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 953/QĐ-UBND ngày 15/9/2023 (*phụ biếu 3, số thứ tự 1*).

- Sự phù hợp của việc sử dụng đất thực hiện dự án với quy hoạch các ngành, lĩnh vực khác: Dự án Khu Thương mại - Dịch vụ Phi Bảo phù hợp với Quy hoạch chung thị trấn Mộ Đức, huyện Mộ Đức được UBND huyện Mộ Đức phê duyệt điều chỉnh tại Quyết định số 595/QĐ-UBND ngày 30/6/2023.

2. Đề nghị chấp thuận chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư

Số công trình, dự án: 01, cụ thể: Dự án Khu Thương mại – Dịch vụ Phi Bảo.

*(Chi tiết có Biểu 01 kèm theo)*

3. Sau khi được HĐND tỉnh thông nhất thông qua, UBND tỉnh có trách nhiệm tổ chức thực hiện việc chuyển mục đích sử dụng đất theo đúng quy định của Luật Đất đai năm 2013.

UBND tỉnh kính trình HĐND tỉnh xem xét, quyết định./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- TT Tỉnh uỷ, TT HĐND tỉnh;
- CT, PCT UBND tỉnh;
- Ban KTNs HĐND tỉnh;
- Các đại biểu HĐND tỉnh;
- Các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Tư pháp;
- UBND huyện Mộ Đức;
- VPUB: CVP, PCVP, KTTH, CBTH;
- Lưu VT, KTN44.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**



**Trần Phước Hiền**

## Biểu 01

**DANH MỤC BỔ SUNG CÔNG TRÌNH, DỰ ÁN CHUYÊN MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG ĐẤT LÚA, ĐẤT RỪNG PHÒNG HỘ  
SANG ĐẤT PHI NÔNG NGHIỆP NĂM 2024 HUYỆN MỘ ĐỨC**

(Kèm theo Tờ trình số 03/TTr-UBND ngày 08/04/2024 của UBND tỉnh)

Số tự (I)	Tên công trình, dự án (2)	Diện tích quy hoạch (ha) (3)	Trong đó		Địa điểm (đến cấp xã) (6)	Vị trí trên bản đồ địa chính (tờ bản đồ số, thửa số) hoặc vị trí trên bản đồ hiện trạng sử dụng đất cấp xã (7)	Ghi chú (8)					
			Diện tích đất LUA (ha) (4)	Diện tích đất RPH (ha) (5)								
<b>I Trong ngân sách Nhà nước</b>												
<b>II Ngoài ngân sách Nhà nước</b>												
1	Khu Thương mại - Dịch vụ Phi Bảo	0,60	0,59	Thị trấn Mộ Đức	Tờ bản đồ số 14, 15	Quyết định 953/QĐ-UBND ngày 15/9/2023 của UBND tỉnh về việc phê duyệt bổ sung các công trình, dự án vào Kế hoạch sử dụng đất năm 2023 huyện Mộ Đức. Dự án đã lập Phương án sử dụng tầng đất mặt của đất được chuyển đổi từ đất chuyên trồng lúa nước được Sở Nông nghiệp và PTNT có ý kiến xác nhận tại Công văn số 4204/SNNPTNT-TTBVTV ngày 24/12/2021 và đã nộp tiền bảo vệ phát triển đất lúa nước để thực hiện dự án theo Thông báo số 433/TB-STC ngày 31/10/2023 của Sở Tài chính						
<b>TỔNG CỘNG (I+II)</b>		<b>0,60</b>	<b>0,59</b>									

