

Số: /QĐ-UBND

Quảng Ngãi, ngày tháng năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án Tuyến thoát nước
thải sau xử lý thuộc dự án Nhà máy Bột - Giấy VNT 19 (đợt 1)
tại xã Vạn Tường, tỉnh Quảng Ngãi**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NGÃI

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;

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;

Căn cứ 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;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 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; 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; số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 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 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;

Căn cứ Điều 116, Điều 121, Điều 122, Điều 123, khoản 10 Điều 255 Luật Đất đai năm 2024 (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 3 Điều 1 Luật số 43/2024/QH15); điểm d khoản 1 Điều 9 Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ;

Căn cứ Quyết định số 838/QĐ-UBND ngày 15/9/2021 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Bình Sơn và phê

duyet điều chỉnh, bổ sung tại các Quyết định: số 1197/QĐ-UBND ngày 31/10/2023 và số 250/QĐ-UBND ngày 23/4/2025;

Căn cứ Nghị quyết số 27/NQ-HĐND ngày 06/5/2024 của HĐND tỉnh thông qua danh mục công trình, dự án chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa sang mục đích khác năm 2024 huyện Bình Sơn; Nghị quyết số 13/2025/NQ-HĐND ngày 02/4/2025 của HĐND tỉnh thông qua danh mục công trình, dự án thu hồi đất năm 2025 huyện Bình Sơn;

Căn cứ Quyết định số 272/QĐ-UBND ngày 28/4/2025 của UBND tỉnh phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 huyện Bình Sơn;

Căn cứ Quyết định số 120/2026/QĐ-UBND ngày 29/6/2026 của UBND tỉnh Quảng Ngãi quy định phân cấp cho cơ quan, người có thẩm quyền thực hiện trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi;

Theo hồ sơ đề nghị do Giám đốc Công ty Cổ phần Bột - Giấy VNT 19 lập tại Đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất đề ngày 11/5/2026 và Báo cáo số 476/BC-VNT19 ngày 18/5/2026; ý kiến của các cơ quan, đơn vị: Ban Quản lý Khu kinh tế Dung Quất và các Khu công nghiệp Quảng Ngãi tại Công văn số 2102/BQL-QLĐT ngày 23/5/2026, Công văn số 2945/BQL-QLĐT ngày 07/7/2026 và Công văn số 2967/BQL-QLĐT ngày 09/7/2026; Sở Tài chính tại Công văn số 4241/STC-QLĐTNN ngày 25/5/2026; Sở Xây dựng tại Công văn số 3659/SXD-QHKT ngày 21/5/2026; Sở Công Thương tại Công văn số 2941/SCT-KTATMT ngày 20/5/2026; Sở Tư pháp tại Công văn số 1899/STP-KT&QLVPHC ngày 14/7/2026; Thanh tra tỉnh tại Công văn số 1413/TTR-NV4 ngày 15/5/2026 và số 2121/TTR-NV4 ngày 15/7/2026; Thuế tỉnh Quảng Ngãi tại Công văn số 4104/QNG-CNTK ngày 21/5/2026; UBND xã Vạn Tường tại Công văn số 1162/UBND ngày 05/6/2026; kết quả kiểm tra hiện trạng sử dụng đất ngày 29/5/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường và đề xuất của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 555/TTr-SNNMT ngày 17/6/2026, Báo cáo số 938/BC-SNNMT ngày 09/7/2026 và Công văn số 8325/SNNMT-QLĐĐ ngày 20/7/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với phần diện tích 14.638m² (gồm: LUC: 10.531,5m²; CLN: 999,5m²; DGT: 656,3m²; DTL: 323,7m²; SON: 182,3m²; SKK: 1.944,7m²) đã được Chủ tịch UBND xã Vạn Tường thu hồi đất của hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng và UBND xã đang quản lý sang đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp (SKC) để thực hiện dự án Tuyến thoát nước thải sau xử lý thuộc dự án Nhà máy Bột - Giấy VNT 19 (đợt 1) tại xã Vạn Tường, tỉnh Quảng Ngãi và hình thức sau khi chuyển mục đích sử dụng đất là Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm.

Vị trí ranh giới khu đất được xác định theo 03 tờ Trích lục bản đồ địa chính khu đất được trích lục từ tờ bản đồ địa chính khu đất được Sở Nông nghiệp và Môi trường thẩm định ngày 28/10/2025 (thuộc các tờ bản đồ địa

chính số 32, 43, 44, 45, 54, 55 xã Vạn Tường, tỉnh Quảng Ngãi) do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi thực hiện trích lục ngày 05/5/2026.

Thời hạn sử dụng đất: Kể từ ngày được cấp có thẩm quyền quyết định cho thuê đất đến ngày 25/8/2061 (theo thời hạn hoạt động của dự án tại Giấy chứng nhận đầu tư lần đầu số 65201000105 ngày 25/8/2011).

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường

a) Chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật và trước Chủ tịch UBND tỉnh về nội dung, cơ sở pháp lý, tính chính xác, đầy đủ, hợp pháp của hồ sơ trình chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án Tuyến thoát nước thải sau xử lý thuộc dự án Nhà máy Bột - Giấy VNT 19 (đợt 1); về việc bảo đảm căn cứ, điều kiện cho phép chuyển mục đích sử dụng đất quy định tại Điều 116 và Điều 122 Luật Đất đai năm 2024; về kết quả kiểm tra hiện trạng sử dụng đất, số liệu diện tích, loại đất, vị trí, ranh giới khu đất và sự phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

b) Chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính theo quy định.

c) Hướng dẫn, giải quyết thủ tục cho Công ty Cổ phần Bột - Giấy VNT 19 thuê đất theo quy định tại khoản 3 Điều 120 Luật Đất đai năm 2024 và quy định pháp luật có liên quan.

d) Chủ trì theo dõi, đôn đốc, kiểm tra việc thực hiện Quyết định này; kịp thời tham mưu Chủ tịch UBND tỉnh xử lý các khó khăn, vướng mắc phát sinh theo thẩm quyền.

2. Ban Quản lý Khu kinh tế Dung Quất và các Khu công nghiệp Quảng Ngãi chịu trách nhiệm về nội dung ý kiến tham gia tại Công văn số 2102/BQL-QLĐT ngày 23/5/2026, Công văn số 2945/BQL-QLĐT ngày 07/7/2026 và Công văn số 2967/BQL-QLĐT ngày 09/7/2026; chịu trách nhiệm về việc chấp thuận, điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư, việc xác định dự án không thuộc trường hợp phải thực hiện thủ tục chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư, ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án đầu tư, đánh giá năng lực tài chính của nhà đầu tư và điều kiện khác theo quy định của pháp luật về đầu tư; về sự phù hợp của hướng tuyến thoát nước thải với Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Dung Quất và các đồ án quy hoạch phân khu có liên quan.

3. Các Sở: Xây dựng, Tài chính, Công Thương chịu trách nhiệm về nội dung ý kiến tham gia của đơn vị mình tại Công văn số 3659/SXD-QHKT ngày 21/5/2026 của Sở Xây dựng, Công văn số 4241/STC-QLĐTNNNS ngày 25/5/2026 của Sở Tài chính, Công văn số 2941/SCT-KTATMT ngày 20/5/2026 của Sở Công Thương.

4. Thuế tỉnh Quảng Ngãi chịu trách nhiệm về nội dung ý kiến tại Công văn số 4104/QNG-CNTK ngày 21/5/2026; xác định, thông báo và tổ chức thu nộp đầy đủ, kịp thời tiền thuê đất, các khoản nghĩa vụ tài chính khác về đất đai; giải quyết hồ sơ miễn tiền thuê đất của Công ty Cổ phần Bột - Giấy VNT 19 theo đúng quy định của pháp luật.

5. UBND xã Vạn Tường

a) Chịu trách nhiệm toàn diện trong việc phê duyệt thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, thu hồi đất theo đúng quy định đất đai và các quy định pháp luật có liên quan. Kiểm tra, rà soát phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư và chịu trách nhiệm trong việc thẩm định và triển khai thực hiện.

b) Niêm yết Quyết định này tại trụ sở UBND xã; phối hợp với Sở Nông nghiệp và Môi trường giải quyết thủ tục cho Công ty Cổ phần Bột - Giấy VNT 19 thuê đất theo quy định; thường xuyên kiểm tra, phát hiện, ngăn chặn và xử lý kịp thời việc vi phạm về đất đai, môi trường, xây dựng; trường hợp vượt thẩm quyền kịp thời báo cáo để xử lý theo quy định.

c) Chịu trách nhiệm về nội dung ý kiến tại Công văn số 1162/UBND ngày 05/6/2026 và tính chính xác, hợp pháp của hồ sơ, số liệu về nguồn gốc đất, quyết định thu hồi đất, phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã cung cấp phục vụ việc lập hồ sơ chuyên mục đích sử dụng đất.

6. Công ty Cổ phần Bột - Giấy VNT 19

a) Lập thủ tục thuê đất để thực hiện dự án Tuyến thoát nước thải sau xử lý thuộc dự án Nhà máy Bột - Giấy VNT 19 (đợt 1) tại xã Vạn Tường, tỉnh Quảng Ngãi theo quy định pháp luật; thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ tài chính liên quan theo đúng quy định hiện hành; trong quá trình sử dụng đất phải thực hiện đúng các quy định của Luật Đất đai, Luật Xây dựng, Luật Bảo vệ môi trường, Luật Phòng cháy và chữa cháy và quy định pháp luật có liên quan; chịu trách nhiệm và cam kết không vi phạm pháp luật đất đai trên địa bàn cả nước; khi triển khai thực hiện dự án (tuyến nước thải ngầm) không làm ảnh hưởng đến Tuyến kênh B7 và các công trình dân sinh hiện hữu trong vùng dự án; thực hiện nghiêm Kết luận thanh tra số 369/KL-TTCTP ngày 01/10/2024 của Tổng Thanh tra Chính phủ và Thông báo số 228/TB-UBND ngày 29/4/2025 của UBND tỉnh; sử dụng đất đúng mục đích, thi công bảo đảm tiến độ, không để phát sinh tình trạng tập trung đông người, ảnh hưởng đến an ninh chính trị, trật tự an toàn xã hội tại địa phương.

b) Thực hiện đầy đủ các nội dung theo Quyết định chủ trương đầu tư được duyệt; phối hợp với UBND xã Vạn Tường để thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng, thu hồi đất với phần diện tích còn lại của Dự án và lập hồ sơ theo quy định.

7. Cơ quan, người có thẩm quyền giải quyết thủ tục cho phép chuyển mục đích sử dụng đất chỉ chịu trách nhiệm về nội dung thực hiện tại Điều 1 Quyết định này và không chịu trách nhiệm về những nội dung khác đã được cơ quan, người có thẩm quyền quyết định, phê duyệt hoặc giải quyết trước đó. Các cơ quan, đơn vị nêu tại Điều này chịu trách nhiệm trước pháp luật và trước Chủ tịch UBND tỉnh về nội dung ý kiến tham gia, thông tin, số liệu đã cung cấp và nhiệm vụ được giao tại Quyết định này.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Điều 4. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, Công Thương; Trưởng Thuế tỉnh Quảng Ngãi; Trưởng Ban Quản lý Khu kinh tế Dung Quất và các Khu công nghiệp Quảng Ngãi; Chủ tịch UBND xã Vạn Tường; Giám đốc Công ty Cổ phần Bột - Giấy VNT 19 và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Văn phòng UBND tỉnh chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên Cổng thông tin điện tử của tỉnh./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- CT, PCT UBND tỉnh;
- VPUB: PCVP Tạ Văn Lực, CNXD, TTHCC;
- Công TTĐT tỉnh;
- Lưu: VT, NNMT.PDB

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Đỗ Tâm Hiền