Người ký: TRUNG TÂM THÔNG TIN - HỘI NGHỊ TỈNH QUẢNG NGÃI
Email: ttht@quangngai.gov.vn
Cơ quan: ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NGÃI
Thời gian ký: 12.11.2026 13:47:42 +07:00

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NGÃI	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 1112/QĐ-UBND	*Quảng Ngãi, ngày 12 tháng 11 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH

Về việc điều chỉnh nội dung tại Điều 1 Quyết định số 1021/QĐ-UBND ngày 25/12/2019 của UBND tỉnh và Quyết định số 189/QĐ-UBND ngày 27/3/2020 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc điều chỉnh một số nội dung Quyết định số 963/QĐ-UBND ngày 15/11/2018 và Quyết định số 1021/QĐ-UBND ngày 25/12/2019 của UBND tỉnh (*giao đất cho Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Phú Đại Phát thực hiện dự án Khu dân cư kè Bắc sông Trà Bồng)*

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 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 Nghị quyết số 29/2026/QH16 ngày 24/4/2026 của Quốc hội về cơ chế, chính sách đặc thù để xử lý vi phạm pháp luật về đất đai của tổ chức, cá nhân xảy ra trước khi Luật Đất đai năm 2024 có hiệu lực và tháo gỡ khó khăn, vướng mắc cho các dự án tồn đọng, kéo dài;

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 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ 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;

Căn cứ Nghị định 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;

Căn cứ Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ 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 Nghị định số 50/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ 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;

Căn cứ Nghị định số 147/2026/NĐ-CP ngày 07/5/2026 của Chính phủ 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 120/2026/QĐ-UBND ngày 29/6/2026 của UBND tỉnh quy định phân cấp cho cơ quan, người có thẩm quyền thực hiện trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư số 447/QĐ-UBND ngày 16/3/2017, điều chỉnh lần thứ 1 tại Quyết định số 930/QĐ-UBND ngày 02/12/2019, điều chỉnh lần thứ 2 tại Quyết định số 1146/QĐ-UBND ngày 25/11/2021, điều chỉnh lần thứ 3 tại Quyết định số 1328/QĐ-UBND ngày 04/12/2023, điều chỉnh lần thứ 4 tại Quyết định số 2349/QĐ-UBND ngày 24/9/2026 của UBND tỉnh đối với dự án Khu dân cư kè Bắc sông Trà Bồng;

Căn cứ Quyết định số 963/QĐ-UBND ngày 15/11/2018 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất và giao đất cho Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Phú Đại Phát để xây dựng dự án Khu dân cư Kè Bắc sông Trà Bồng;

Căn cứ Quyết định số 1021/QĐ-UBND ngày 25/12/2019 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc chuyển mục đích sử dụng đất và giao đất (đợt 2) cho Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Phú Đại Phát để xây dựng dự án Khu dân cư Kè Bắc sông Trà Bồng;

Căn cứ Quyết định số 189/QĐ-UBND ngày 27/03/2020 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh một số nội dung Quyết định số 963/QĐ-UBND ngày 15/11/2018 và Quyết định số 1021/QĐ-UBND ngày 25/12/2019 của UBND tỉnh (giao đất cho Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Phú Đại Phát thực hiện dự án Khu dân cư Kè Bắc sông Trà Bồng);

Căn cứ Quyết định số 659/QĐ-UBND ngày 22/8/2026 của UBND tỉnh về việc cho phép tiếp tục giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án Khu dân cư kè Bắc sông Trà Bồng;

Căn cứ các Thông báo của UBND tỉnh: số 358/TB-UBND ngày 18/6/2025; số 1032/TB-UBND ngày 30/9/2026 và số 1067/TB-UBND ngày 08/10/2026;

Căn cứ Kế hoạch số 243/KH-UBND ngày 30/6/2026 của UBND tỉnh về việc triển khai thi hành Nghị quyết số 29/2026/QH16 ngày 24/4/2026 của Quốc

hội về cơ chế, chính sách đặc thù để xử lý vi phạm pháp luật về đất đai của tổ chức, cá nhân xảy ra trước khi Luật Đất đai năm 2024 có hiệu lực và tháo gỡ khó khăn, vướng mắc cho các dự án tồn đọng, kéo dài trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi;

Xét đề nghị của Liên danh Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Phú Đại Phát và Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 501 (Nhà đầu tư) tại Văn bản số 55/2026/TTr-PĐP-LD ngày 28/9/2026 về việc xin điều chỉnh cơ cấu sử dụng đất tại Quyết định số 189/QĐ-UBND ngày 27/3/2020 cho dự án Khu dân cư Kè Bắc sông Trà Bồng; ý kiến tham gia của các cơ quan, đơn vị: Sở Tài chính tại Công văn số 9337/STC-QLĐTNNS ngày 09/10/2026; Sở Xây dựng tại Công văn số 8184/SXD-QLN ngày 11/10/2026; Thanh tra tỉnh tại Công văn số 3296/TTR-NV4 ngày 09/10/2026; Thuế tỉnh tại Công văn số 8209/QNG-CNTK ngày 09/10/2026; Ban Quản lý Khu kinh tế Dung Quất và các Khu công nghiệp Quảng Ngãi tại Công văn số 4753/BQL-MTGS ngày 09/10/2026; UBND huyện Bình Sơn (trước đây) tại Công văn số 1921/UBND-NNMT ngày 26/6/2025; UBND xã Bình Sơn tại Công văn số 2909/UBND-XDNNMT ngày 09/10/2026; kết quả kiểm tra hiện trạng khu đất ngày 19/10/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường và đề xuất của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 1060/TTr-SNNMT ngày 19/10/2026 và Công văn số 1741/BC-SNNMT ngày 10/11/2026; ý kiến thống nhất của Thành viên UBND tỉnh.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Điều chỉnh nội dung tại Điều 1 Quyết định số 1021/QĐ-UBND ngày 25/12/2019 của UBND tỉnh và Điều 1 Quyết định số 189/QĐ-UBND ngày 27/3/2020 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc điều chỉnh một số nội dung Quyết định số 963/QĐ-UBND ngày 15/11/2018 và Quyết định số 1021/QĐ-UBND ngày 25/12/2019 của UBND tỉnh (giao đất cho Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Phú Đại Phát thực hiện dự án Khu dân cư kè Bắc sông Trà Bồng) do thay đổi quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án Khu dân cư kè Bắc sông Trà Bồng đã được UBND huyện Bình Sơn (trước đây) phê duyệt tại Quyết định số 2133/QĐ-UBND ngày 28/6/2021; thông tin cụ thể như sau:

1. Điều chỉnh nội dung tại Điều 1 Quyết định số 1021/QĐ-UBND ngày 25/12/2019 của UBND tỉnh Quảng Ngãi:

Điều 1. Chuyển mục đích sử dụng đất với tổng diện tích **196.746,98 m^2** (LUC: 15.757,5 m^2; **BHK: 158.203,28 m^2**; NHK: 8.106,1 m^2; CLN: 5.257,2 m^2; DGT: 5.181,2 m^2; DTL: 3.754,7 m^2; NTD: 28,0 m^2; BCS: 332,0 m^2; DNL:127,0 m^2) của hộ gia đình, cá nhân và tổ chức đã được UBND huyện Bình Sơn thu hồi sang đất để xây dựng dự án Khu dân cư Kè Bắc sông Trà Bồng, huyện Bình Sơn (thuộc dự án đầu tư xây dựng nhà ở để bán).

2. Điều chỉnh nội dung tại Điều 1 Quyết định số 189/QĐ-UBND ngày 27/3/2020 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc điều chỉnh một số nội dung Quyết định số 963/QĐ-UBND ngày 15/11/2018 và Quyết định số 1021/QĐ-UBND ngày

25/12/2019 của UBND tỉnh (giao đất cho Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Phú Đại Phát thực hiện dự án Khu dân cư kè Bắc sông Trà Bồng); cụ thể như sau:

2.1. Giao đất đợt 1 tại Quyết định số 963/QĐ-UBND ngày 15/11/2018 của UBND tỉnh và được điều chỉnh tại Quyết định 189/QĐ-UBND ngày 27/3/2020.

Điều chỉnh diện tích đất ở; đất mương thoát nước sau nhà và đất giao thông, thủy lợi hạ tầng kỹ thuật tại khoản 1 Điều 1 Quyết định số 189/QĐ-UBND ngày 27/3/2020 của UBND tỉnh, như sau:

STT	**Loại đất, mục đích sử dụng**	**Diện tích (m^2)**		**Hình thức giao đất và thời hạn giao đất**
		Theo Quyết định điều chỉnh giao đất số 189/QĐ-UBND ngày 27/3/2020	**Điều chỉnh theo quy hoạch chi tiết 1/500 số 2133/QĐ-UBND ngày 28/06/2021**	
1	Đất ở	45.670	45.668	Giao đất có thu tiền sử dụng đất, thời hạn giao đất theo thời hạn thực hiện dự án đầu tư, tính từ ngày UBND tỉnh ký quyết định giao đất. Khi chuyển nhượng cho hộ gia đình, cá nhân thì thời hạn sử dụng là lâu dài.
2	Đất mương thoát nước sau nhà	1.314	1.312	Giao đất không thu tiền sử dụng đất, thời hạn giao đất theo thời hạn thực hiện dự án đầu tư, tính từ ngày UBND tỉnh ký quyết định giao đất.
3	Đất giao thông, thủy lợi, hạ tầng kỹ thuật	38.831,1	38.835,1	Giao đất không thu tiền sử dụng đất, thời hạn giao đất theo thời hạn thực hiện dự án đầu tư, tính từ ngày UBND tỉnh ký quyết định giao đất.

2.2. Giao đất đợt 2 tại Quyết định số 1021/QĐ-UBND ngày 25/12/2019 của UBND tỉnh, được điều chỉnh tại Quyết định 189/QĐ-UBND ngày 27/3/2020.

Điều chỉnh nội dung tại khoản 2 Điều 1 Quyết định số 189/QĐ-UBND ngày 27/3/2020 của UBND tỉnh, như sau:

- Tổng diện tích: **196.746,98 m^2** *(Một trăm chín mươi sáu ngàn bảy trăm bốn mươi sáu phẩy chín mươi tám mét vuông)*. Trong đó:

STT	Loại đất, mục đích sử dụng	Diện tích (m^2)		Hình thức giao đất và thời hạn giao đất
		Theo Quyết định số 189/QĐ-UBND ngày 27/3/2020	Điều chỉnh (theo quy hoạch chi tiết 1/500 số 2133/QĐ-UBND ngày 28/6/2021)	
I	**Giao đất có thu tiền sử dụng đất**	**75.210**	**75.708**	
1	Đất ở	75.210	75.708	Giao đất có thu tiền sử dụng đất, thời hạn giao đất theo thời hạn thực hiện dự án đầu tư, tính từ ngày UBND tỉnh ký quyết định giao đất. Khi chuyển nhượng cho hộ gia đình, cá nhân thì thời hạn sử dụng là lâu dài.
II	**Giao đất không thu tiền sử dụng đất**	**121.572,50**	**121.038,98**	
1	Đất công trình công cộng	16.202	16.202	Giao đất không thu tiền sử dụng đất, thời hạn giao đất theo thời hạn thực hiện dự án đầu tư, tính từ ngày UBND tỉnh ký quyết định giao đất.
2	Đất cây xanh - mặt nước	18.902	18.896,13	Giao đất không thu tiền sử dụng đất, thời hạn giao đất theo thời hạn thực hiện dự án đầu tư, tính từ ngày UBND tỉnh ký quyết định giao đất.
3	Đất hạ tầng kỹ thuật	2.225,95	2.369	Giao đất không thu tiền sử dụng đất, thời hạn giao đất theo thời hạn thực hiện dự án đầu tư, tính từ ngày UBND tỉnh ký quyết định giao đất.
4	Đất giao thông	84.242,55	83.571,85	Giao đất không thu tiền sử dụng đất, thời hạn giao đất theo thời hạn thực hiện dự án đầu tư,

STT	Loại đất, mục đích sử dụng	Diện tích (m^2)		Hình thức giao đất và thời hạn giao đất
		Theo Quyết định số 189/QĐ-UBND ngày 27/3/2020	Điều chỉnh (theo quy hoạch chi tiết 1/500 số 2133/QĐ-UBND ngày 28/6/2021)	
				tính từ ngày UBND tỉnh ký quyết định giao đất.
	Tổng cộng (I+II)	**196.782,50**	**196.746,98**	

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường, UBND xã Bình Sơn chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật và UBND tỉnh về cơ sở pháp lý đối với nội dung đề xuất; tính chuẩn xác, hợp pháp, thống nhất của các thông tin, số liệu và các nội dung liên quan đối với nội dung đề xuất nêu trên.

2. Các sở, ngành và địa phương trên cơ sở nhiệm vụ được giao, tiếp tục triển khai thực hiện các nội dung theo Kế hoạch số 243/KH-UBND ngày 30/6/2026 của UBND tỉnh Quảng Ngãi.

3. Liên danh Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Phú Đại Phát và Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 501 có trách nhiệm 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.

4. Cơ quan, người có thẩm quyền giải quyết thủ tục điều chỉnh quyết định giao 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.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký. Các nội dung khác tại Quyết định số 963/QĐ-UBND ngày 15/11/2018, Quyết định số 1021/QĐ-UBND ngày 25/12/2019 và Quyết định số 189/QĐ-UBND ngày 27/3/2020 của UBND tỉnh không được điều chỉnh tại Quyết định này vẫn giữ nguyên hiệu lực thi hành.

Điều 4. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Trưởng Ban Quản lý Khu kinh tế Dung Quất và các Khu công nghiệp Quảng Ngãi; Giám đốc các Sở: Nông nghiệp và Môi trường, Công Thương, Xây dựng, Tài chính; Chánh Thanh tra tỉnh; Trưởng Thuế tỉnh Quảng Ngãi; Chủ tịch UBND xã Bình Sơn; Giám đốc Công ty TNHH Xây dựng - Thương mại Phú Đại Phát (đại diện Liên danh) và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi 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 Đỗ Tâm Hiển;
- Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh;
- VPUB: PCVP Tạ Văn Lực, CNXD;
- Cổng TTĐT tỉnh;
- Lưu: VT, NNMT. PĐB

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NGÃI

Đỗ Tâm Hiển