

BÁO CÁO

Tình hình thực hiện các công trình trọng điểm, dự án phát triển kinh tế - xã hội có tính lan tỏa tỉnh Quảng Ngãi (dự án có trên địa bàn xã Tư Nghĩa)

Kính gửi: UBND tỉnh Quảng Ngãi.

Thực hiện Thông báo số 3966/UBND-CNXD ngày 27/10/2025 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc mời tham dự cuộc họp Ban chỉ đạo của Ban Thường vụ tỉnh ủy thực hiện các công trình trọng điểm, dự án phát triển kinh tế xã hội có tính lan tỏa tỉnh Quảng Ngãi và Ban chỉ đạo giải phóng mặt bằng Dự án đường sắt cao tốc trên trục Bắc Nam, đoạn qua địa bàn tỉnh Quảng Ngãi.

Qua rà soát, UBND xã Tư Nghĩa báo cáo tình hình thực hiện dự án trên địa bàn xã, như sau:

I. Dự án đầu tư công: 01 dự án

- Dự án Đường ven biển Dung Quất - Sa Huỳnh, giai đoạn IIa, thành phần 1 trên địa bàn xã Tư Nghĩa, do Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình giao thông tỉnh Quảng Ngãi làm chủ đầu tư.

1. Kết quả thực hiện

1.1. Đối với tuyến chính qua xã Tư Nghĩa dài 2,15Km (thuộc huyện Tư Nghĩa cũ),

- Công tác kiểm kê: Đã hoàn thành 100% với tổng số 211 thửa/171 hộ.
- Đã bàn giao cho nhà thầu thi công được 2,85/2,9Km, đạt 98,2% chiều dài tuyến (tính theo diện tích là 7,46/7,5ha, đạt 99%).
- Đến nay trên địa bàn xã Tư Nghĩa còn 02 hộ/02 thửa chưa nhận tiền bồi thường.
- UBND tỉnh đã giao đất đợt 1 để thực hiện dự án tại Quyết định số 400/QĐ-UBND ngày 23/5/2023.

2.2. Đối với Khu tái định cư Nghĩa Hoà

- Đã hoàn thành công tác GPMB, nhà thầu đã thi công hoàn thành công trình.
- UBND tỉnh đã giao đất để thực hiện dự án tại Quyết định số 1355/QĐ-UBND ngày 08/12/2023.
- UBND tỉnh đã thống nhất chi phí đầu tư hạ tầng tại Công văn số 5997/UBND ngày 27/11/2023.

II. Các tồn tại vướng mắc

1. Đối với tuyến chính: Đoạn Km59+433 – Km59+505 (L=50m) 02 hộ dân (Bùi Tấn Sỹ; Huỳnh Thị Kim Châu) chưa nhận tiền bồi thường, cụ thể:

1.1. Trường hợp: Ông Bùi Tấn Sỹ

Đến thời điểm ngày 22/10, Trường hợp ông Bùi Tấn Sỹ: Cường chế thu hồi đất. UBND xã Tư Nghĩa đã triển khai một số nội dung:

- Ngày 19/8/2025, UBND xã phối hợp với Trung tâm PTQĐ chi nhánh khu vực Tư Nghĩa tiến hành tổ chức đối thoại với ông Bùi Tấn Sỹ liên quan đến công tác giải phóng mặt bằng Đường ven biển Dung Quất - Sa Huỳnh, giai đoạn IIa, thành phần 1 đoạn qua xã Tư Nghĩa. Tuy nhiên đến ngày 29/8/2025 ông Bùi Tấn Sỹ vẫn chưa thống nhất bàn giao mặt bằng theo kết luận tại buổi đối thoại.

- Ngày 29/8/2025, UBND xã ban hành Quyết định số 2761/QĐ-UBND về việc cưỡng chế thu hồi đất đối với ông Bùi Tấn Sỹ ở thôn Hòa Phú xã Tư Nghĩa. UBND xã đã tiến hành bàn giao và niêm yết công khai Quyết định này tại trụ sở làm việc UBND xã và Nhà văn hóa thôn Hòa Phú.

- Ngày 30/9/2025, UBND xã đã ban hành Quyết định số 3029/QĐ-UBND về việc thành lập Ban thực hiện cưỡng chế thu hồi đất đối với ông Bùi Tấn Sỹ, địa chỉ: Thôn Hòa Phú, xã Tư Nghĩa, tỉnh Quảng Ngãi để thực hiện Dự án Đường ven biển Dung Quất - Sa Huỳnh, giai đoạn IIa, thành phần 1, đoạn qua huyện Tư Nghĩa.

- Hiện nay, UBND xã đang trình Công an tỉnh thẩm định hồ sơ xem xét cho ý kiến để thực hiện các bước tiếp theo.

1.2. Trường hợp ông Đoàn Thanh Bình: Bảo vệ thi công

Ngày 19/8/2025, UBND xã phối hợp với Trung tâm PTQĐ chi nhánh khu vực Tư Nghĩa tiến hành tổ chức đối thoại với ông Đoàn Thanh Bình liên quan đến công tác giải phóng mặt bằng Đường ven biển Dung Quất - Sa Huỳnh, giai đoạn IIa, thành phần 1 đoạn qua xã Tư Nghĩa. Tại buổi đối thoại đồng chí Nguyễn Tuấn Kiệt - Phó chủ tịch UBND xã kết luận yêu cầu ông Đoàn Thanh Bình phải bàn giao mặt bằng trước ngày 25/8/2025. Trước đó, UBND xã đã ban hành thông báo số 127/TB-UBND ngày 10/8/2025 về việc đề nghị ông Đoàn Thanh Bình bàn giao mặt bằng để thực hiện dự án.

Ngày 27/8/2025, Trung tâm PTQĐ chi nhánh khu vực Tư Nghĩa ban hành báo cáo số 16/BC-TTPTQĐ về việc ông Đoàn Thanh Bình chưa thực hiện việc bàn giao mặt bằng theo nội dung thông báo số 127/TB-UBND ngày 10/8/2025 của UBND xã Tư Nghĩa.

Hiện nay, UBND xã đã trình phê duyệt kế hoạch bảo vệ thi công.

2. Đối với Khu tái định cư Nghĩa Hòa

Hiện nay dự án đã hoàn thành. Tuy nhiên, kiến nghị của Nhân dân xã Nghĩa Hòa hiện nay nước thải tràn ra ruộng ở khu dân cư Tân Thanh mới làm ngập úng ruộng ảnh hưởng sản xuất của một số hộ nông dân; đề nghị Ban quản

lý dự án các công trình giao thông tỉnh chủ đầu tư đường Dung Quất - Sa Huỳnh có hướng xử lý, khắc phục.

II. Các dự án sử dụng vốn ngoài ngân sách trên địa bàn xã: có 01 dự án

1. Dự án: Khu đô thị sinh thái Coastal Quảng Ngãi

Dự án Khu đô thị sinh thái Coastal Quảng Ngãi do Công ty TNHH Đầu tư kinh doanh NHSLAND (*sau đây gọi tắt là Công ty*) làm Chủ đầu tư được UBND tỉnh Quảng Ngãi chấp thuận chủ trương đầu tư tại Quyết định số 846/QĐ-UBND ngày 23/8/2023, chấp thuận nhà đầu tư tại Quyết định số 1388/QĐ-UBND ngày 15/12/2023 và đã được UBND huyện Tư Nghĩa (cũ) phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 tại Quyết định số 2368/QĐ-UBND ngày 25/4/2024, với tổng diện tích để thực hiện dự án (theo Thông báo thu hồi đất): 939.197,1m²; tổng số hộ gia đình, cá nhân có đất nằm trong quy hoạch dự án là 224 hộ/716 thửa đất và 01 tổ chức, gồm các loại đất BCS, BHK, CLN, DGT, LUC, MNC, NTD, NTS, SON, TIN.

2. Kết quả triển khai thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng

2.1. Đối với công tác khảo sát và xác nhận hồ sơ pháp lý để thực hiện công tác bồi thường, GPMB của dự án

Chủ đầu tư đã phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Tư Nghĩa (nay là Trung tâm Phát triển quỹ đất chi nhánh khu vực Tư Nghĩa, sau đây viết tắt là Trung tâm Phát triển quỹ đất), UBND xã Nghĩa Hòa (*nay là UBND xã Tư Nghĩa*) hoàn thành các công tác: khảo sát, kiểm đếm và xác nhận hồ sơ pháp lý đối với 224 hộ/716 thửa đất để thực hiện công tác bồi thường, GPMB (*Bao gồm: xác nhận nguồn gốc đất; xác nhận tỷ lệ mất đất nông nghiệp; xác nhận nhân khẩu; xác nhận nghề nghiệp; xác nhận hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp và có nguồn thu nhập ổn định trên thửa đất đó*).

2.2. Công tác phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ

- Đã được UBND huyện Tư Nghĩa (cũ) và UBND xã Tư Nghĩa phê duyệt 14 phương án bồi thường, hỗ trợ với tổng diện tích 90,7 ha/216,639 tỷ đồng.

- Hiện nay, Trung tâm Phát triển quỹ đất đã hoàn thành công tác lập phương án bồi thường, hỗ trợ cho 09 hộ gia đình, cá nhân và 01 tổ chức/18 thửa đất/39.097,6m² và đã tiến hành niêm yết công khai vào ngày 26/9/2025. Sau khi hết thời gian niêm yết, Trung tâm sẽ lập các thủ tục trình UBND xã Tư Nghĩa phê duyệt theo quy định.

3. Các nội dung vướng mắc còn lại về công tác bồi thường, GPMB

3.1. Đối với 16 hộ/20 thửa/ 39.163m² đã được phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ nhưng hiện nay chưa nhận tiền, chưa bàn giao mặt bằng, trong đó:

- **Đối với 12 hộ chưa nhận tiền bồi thường:**

UBND xã đã tổ chức đối thoại, vận động, thuyết phục vào ngày 17/10/2025. Sau thời hạn quy định, các hộ vẫn không thống nhất nhận tiền. → UBND xã phối hợp Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh thực hiện gửi tiền bồi thường, hỗ trợ vào tài khoản tiền gửi theo khoản 4 Điều 94 Luật Đất đai năm 2024, hoàn thiện hồ sơ chuyển Phòng Kinh tế trước ngày 29/10/2025 để tham mưu Quyết định thu hồi đất. Sau khi có quyết định, nếu hộ dân tiếp tục không nhận, UBND xã phối hợp Phòng Kinh tế lập hồ sơ thực hiện quy trình cưỡng chế thu hồi đất, hoàn thành trước ngày 19/11/2025.

- **Đối với các hộ nhận thừa kế quyền sử dụng đất:** UBND xã phối hợp Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh và các cơ quan chuyên môn hướng dẫn hộ dân hoàn thiện thủ tục thừa kế, bảo đảm chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ hoàn thành trước ngày 10/11/2025.

- **Đối với trường hợp có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp sai vị trí:** UBND xã giao Phòng Kinh tế tham mưu thu hồi GCNQSDĐ cấp sai, xác định lại nguồn gốc đất để làm cơ sở điều chỉnh phương án bồi thường, hoàn thành trước ngày 30/10/2025.

UBND xã Tư Nghĩa sẽ tiếp tục phối hợp chặt chẽ với Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh và các đơn vị liên quan để bảo đảm hoàn thành đúng tiến độ các nội dung nêu trên, phục vụ thi công dự án đúng kế hoạch.

3.2. Thời gian phê duyệt các phương án còn lại

- Đề nghị Trung tâm Phát triển quỹ đất hoàn chỉnh hồ sơ và trình thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ **đợt 15** (09 hộ gia đình, cá nhân và 01 tổ chức/18 thửa/39.097m², hiện đang niêm yết công khai) trước ngày 31/10/2025, **đợt 16** (01 hộ gia đình/01 thửa đất/718,1m², hiện nay đang niêm yết công khai) trước ngày 28/11/2025, **đợt 17** (dự kiến 01 hộ gia đình, cá nhân/01 thửa đất/476m²) trước ngày 15/12/2025, **đợt 18** (dự kiến 01 hộ gia đình/01 thửa đất/2.931,9m²) trước ngày 25/12/2025.

- Trên cơ sở phương án trình thẩm định, giao phòng Kinh tế khẩn trương thực hiện thẩm định và trình UBND xã phê duyệt các phương án bồi thường, hỗ trợ của các đợt còn lại như sau: **đợt 15** trước ngày 03/11/2025, **đợt 16** trước ngày 28/11/2025, **đợt 17** trước ngày 15/12/2025, **đợt 18** trước ngày 25/12/2025.

4. Về giao đất, cho thuê đất (đợt 1)

- Về việc chuyển mục đích sử dụng đất (đợt 1) để thực hiện dự án Khu đô thị sinh thái Coastal Quảng Ngãi, tại xã Tư Nghĩa, tỉnh Quảng Ngãi (*trước đây là xã Nghĩa Hoà, huyện Tư Nghĩa*) tại Quyết định số 1273/QĐ-UBND ngày 17/10/2025 của UBND tỉnh Quảng Ngãi.

- Về việc giao đất cho thuê đất (đợt 1) đối với Công ty TNHH đầu tư kinh doanh BĐS NHS LAND để thực hiện dự án Khu đô thị sinh thái Coastal Quảng Ngãi, tại xã Tư Nghĩa, tỉnh Quảng Ngãi (*trước đây là xã Nghĩa Hoà, huyện Tư*

Nghĩa) thông qua đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư tại Quyết định số 1275/QĐ-UBND ngày 17/10/2025 của UBND tỉnh Quảng Ngãi.

III. Kiến nghị

- Đề nghị Ban quản lý dự án các công trình giao thông tỉnh Quảng Ngãi xem xét ý kiến của nhân dân về việc nước thải tại khu dân cư Tân Thanh làm ngập úng ruộng đồng.

- Đề nghị chủ đầu tư phối hợp chặt chẽ với UBND xã, Trung tâm Phát triển quỹ đất trong quá trình bồi thường, hỗ trợ và cưỡng chế (nếu có) để đảm bảo tiến độ thực hiện dự án.

Trên đây là báo cáo tình hình thực hiện các công trình trọng điểm, dự án phát triển kinh tế - xã hội, có tính lan tỏa tỉnh Quảng Ngãi (dự án có trên địa bàn xã Tư Nghĩa)/.

Nơi nhận:

- UBND tỉnh;
- CT, PCT UBND xã;
- Các phòng trực thuộc UBND xã;
- Lưu: VT.

CHỦ TỊCH

Nguyễn Ngọc Hưng