

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG NGÃI

Số: /QĐ-UBND

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Quảng Ngãi, ngày tháng năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc chuyển mục đích sử dụng đất (đợt 2) 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)

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;

Căn cứ 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;

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; 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;

Căn cứ Quyết định số 3380/QĐ-BNNMT ngày 25/8/2025 của Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Môi trường về việc công bố thủ tục hành chính mới ban hành; được sửa đổi, bổ sung lĩnh vực đất đai thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Nông nghiệp và Môi trường;

Căn cứ quy định tại Điều 116, 121, 122, 123 Luật Đất đai năm 2024 (được sửa đổi, bổ sung tại Luật số 43/2024/QH15); điểm h khoản 1 Điều 112 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh: số 846/QĐ-UBND ngày 23/8/2023 quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư dự án; số 1388/QĐ-UBND ngày 15/12/2023 về việc chấp thuận Công ty TNHH Đầu tư kinh doanh Bất động sản NHSLAND là nhà đầu tư cùng đối tác xây lắp là Công ty TNHH Tập đoàn xây dựng DELTA thực hiện dự án Khu đô thị sinh thái Coastal Quảng Ngãi đã được chấp thuận chủ trương đầu tư và Công văn số 161/UBND-KTN ngày 08/01/2025 của UBND tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Quyết định số 1273/QĐ-UBND ngày 17/10/2025 của Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Ngãi 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).

Căn cứ Quyết định số 2368/QĐ-UBND ngày 25/4/2024 của UBND huyện Tư Nghĩa và Quyết định số 4084/QĐ-UBND ngày 30/12/2025 của UBND xã Tư Nghĩa về đính chính một số nội dung tại Bảng thống kê chi tiết sử dụng đất và bản vẽ tổng mặt bằng chi tiết kỹ thuật phân lô (QH 03.2) trong đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị sinh thái Coastal Quảng Ngãi, tại xã Nghĩa Hòa, huyện Tư Nghĩa, tỉnh Quảng Ngãi và Quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch chi tiết tại Quyết định số 2368/QĐ-UBND ngày 25/4/2024 của UBND huyện Tư Nghĩa.

Căn cứ Nghị quyết số 13/2025/NQ-HĐND ngày 02/4/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua danh mục thu hồi đất năm 2025 huyện Tư Nghĩa;

Căn cứ Quyết định số 814/QĐ-UBND ngày 09/9/2021 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Tư Nghĩa và phê duyệt điều chỉnh, bổ sung tại các Quyết định: số 825/QĐ-UBND ngày 28/7/2022, số 1205/QĐ-UBND ngày 02/11/2023, số 231/QĐ-UBND ngày 14/4/2025;

Căn cứ Quyết định số 244/QĐ-UBND ngày 23/4/2025 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 huyện Tư Nghĩa;

Theo đề nghị của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại: Tờ trình số 21/TTr-SNNMT ngày 13/01/2026 về việc giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất (đợt 2) cho Công ty TNHH Đầu tư kinh doanh BĐS NHSLAND để thực hiện dự án Khu đô thị sinh thái Coastal Quảng Ngãi, tại xã Tư Nghĩa, tỉnh Quảng Ngãi thông qua đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư, Báo cáo số 92/BC-SNNMT ngày 29/01/2026; đề nghị của Công ty TNHH Đầu tư kinh doanh BĐS NHSLAND tại Đơn xin giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất (đợt 2) đề ngày 08/01/2026 (nộp lần đầu vào ngày 23/12/2025), Báo cáo số 09/BC-NHS Ngày 30/12/2025 và Công văn số 11/NHS-PTDA ngày 10/01/2026; ý kiến của các đơn vị: Thuế tỉnh Quảng Ngãi tại Công văn số 4254/QNG-CNTK ngày 31/12/2025, Thanh tra tỉnh tại Công văn số 2159/TTT-NV4 ngày 26/12/2025, Sở Xây dựng tại Công văn số 4188/SXD-QHKT ngày 30/12/2025, Sở Tài chính tại Công văn số 5564/STC-QLĐTNNS ngày 30/12/2025, UBND xã Tư Nghĩa tại Công văn số 62/UBND ngày 09/01/2026; kết quả kiểm tra thực địa ngày 30/12/2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường và hồ sơ kèm theo.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho phép chuyển mục đích sử dụng đối với phần diện tích **221.323,5m²** (trong đó: Đất chuyên trồng lúa nước (LUC) là 41.649,4 m²; đất trồng cây hằng năm khác (HNK) là 10.189,5 m²; đất trồng cây lâu năm (CLN) là 757 m²; đất nuôi trồng thủy sản (NTS) là 107.970,9 m²; đất giao thông (DGT)

là 51.481,3 m²; đất thủy lợi (DTL) là 4.803,9 m²; đất có mặt nước là ao, hồ, đầm, phá (MNC) là 34,2 m²; đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng (NTD) là 4.022 m²; đất cơ sở tín ngưỡng (TIN) là 415,3 m²) của hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng và UBND xã Tư Nghĩa (trước đây là xã Nghĩa Hoà, huyện Tư Nghĩa) đang quản lý đã được UBND huyện Tư Nghĩa (cũ), UBND xã Tư Nghĩa ban hành quyết định thu hồi đất 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).

- Hình thức sử dụng đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất: Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê; nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất; nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất.

- Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo Trích lục bản đồ địa chính khu đất được Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh thực hiện vào ngày 18/12/2025 (Bản đồ được trích lục từ tờ bản đồ địa chính khu đất được Sở Nông nghiệp và Môi trường thẩm định vào ngày 21/11/2025).

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường

a) Chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật và Chủ tịch Ủy ban nhân dân 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 việc tham mưu chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án nêu trên; tiếp tục kiểm tra, rà soát các nội dung liên quan đến chuyển mục đích sử dụng đất dự án, trường hợp không phù hợp hoặc chưa đảm bảo quy định thì khẩn trương thực hiện theo thẩm quyền và tham mưu UBND tỉnh xử lý theo quy định.

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

c) 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.

2. UBND xã Tư Nghĩa

a) Phối hợp với Sở Nông nghiệp và Môi trường xác định mốc giới và bàn giao đất trên thực địa; chỉ đạo Phòng chuyên môn của UBND xã phối hợp xác định mốc giới cụ thể ngoài thực địa để bàn giao mốc giới theo quy định.

b) 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.

c) Niêm yết Quyết định này tại trụ sở UBND xã; 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.

Điều 3. 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.

Điều 4. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Điều 5. 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; Chủ tịch UBND xã Tư Nghĩa; Giám đốc Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh BĐS NHSLAND 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 5;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- VPUB: các PCVP, CNXD;
- Cổng TTĐT tỉnh;
- Lưu: VT, NNMT.BPN.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Đỗ Tâm Hiền