

TỜ TRÌNH

Về việc chuyển mục đích sử dụng đất và cho Công ty cổ phần Thủy điện Trà Khúc 2 thuê đất (đợt 2) để thực hiện dự án: Thủy điện Trà Khúc 2; hạng mục: Đập, nhà máy, dòng dẫn dòng thi công bờ phải; Địa điểm thực hiện: xã Sơn Nham và xã Sơn Thành, huyện Sơn Hà, tỉnh Quảng Ngãi

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;

Căn cứ Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

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 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 Quyết định số 1565/QĐ-BTNMT ngày 15/7/2022 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án Thủy điện Trà Khúc 2; Công văn số 166/BTNMT-MT ngày 27/3/2025 về việc hướng dẫn thủ tục môi trường đối với dự án Thủy điện Trà Khúc 2 thực hiện tại xã Sơn Nham, xã Sơn Thành, xã Sơn Linh và xã Sơn Giang, huyện Sơn Hà, tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Quyết định số 837/QĐ-UBND ngày 15/9/2021 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và Kế hoạch sử dụng đất năm đầu của quy hoạch sử dụng đất huyện Sơn Hà; Quyết định số 261/QĐ-UBND ngày 25/4/2025 của UBND tỉnh Quảng Ngãi phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và Kế hoạch sử dụng đất năm đầu của điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất huyện Sơn Hà;

Căn cứ Quyết định số 44/QĐ-UBND ngày 21/01/2020 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Thủy điện Trà Khúc 2; Quyết định số 879/QĐ-UBND ngày 10/08/2022 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư dự án Thủy điện Trà Khúc 2 (điều chỉnh lần 1); Quyết định số 326/QĐ-UBND ngày 26/04/2024 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư dự án Thủy điện Trà Khúc 2 (điều chỉnh lần 2);

Căn cứ Quyết định số 275/QĐ-UBND ngày 28/04/2025 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 huyện Sơn Hà;

Căn cứ Nghị quyết số 14/2025/NQ-HĐND ngày 02/4/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Quảng Ngãi về việc thông qua danh mục công trình, dự án chuyên

mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất sang mục đích khác năm 2025 trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Quyết định số 347/QĐ-UBND ngày 26/12/2022 của UBND huyện Sơn Hà về việc phê duyệt Phương án và Dự toán bồi thường, hỗ trợ GPMB để thực hiện dự án: Thủy điện Trà Khúc 2; địa điểm xây dựng: xã Sơn Nham, huyện Sơn Hà, tỉnh Quảng Ngãi; Quyết định số 385/QĐ-UBND ngày 27/12/2022 của UBND huyện Sơn Hà về việc phê duyệt Phương án và Dự toán bồi thường, hỗ trợ GPMB để thực hiện dự án: Thủy điện Trà Khúc 2; địa điểm xây dựng: xã Sơn Thành, huyện Sơn Hà, tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ các Quyết định số 348-349/QĐ-UBND, 354/QĐ-UBND, 361/QĐ-UBND, 365/QĐ-UBND ngày 26/12/2022 của UBND huyện Sơn Hà về việc thu hồi đất để thực hiện dự án: Thủy điện Trà Khúc 2; địa điểm xây dựng: xã Sơn Nham, huyện Sơn Hà, tỉnh Quảng Ngãi; Quyết định số 392/QĐ-UBND, 397/QĐ-UBND, 403/QĐ-UBND ngày 27/12/2022 của UBND huyện Sơn Hà về việc thu hồi đất để thực hiện dự án: Thủy điện Trà Khúc 2; địa điểm xây dựng: xã Sơn Thành, huyện Sơn Hà, tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Công văn số 06/STNMT-ĐĐBĐ ngày 17/01/2023 và Công văn số 09/ STNMT-ĐĐBĐ ngày 18/01/2023 của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc thẩm định chất lượng, khối lượng sản phẩm bản đồ địa chính khu đất tỷ lệ 1/2000 (đợt 1) dự án Thủy điện Trà Khúc 2; Địa điểm xây dựng: xã Sơn Nham và xã Sơn Thành, huyện Sơn Hà;

Theo đề nghị của Công ty cổ phần Thủy điện Trà Khúc 2 tại Công văn số 57/TK2-QLDA ngày 05/5/2025, 58/TK2-QLDA ngày 05/5/2025 về việc xin chuyển mục đích sử dụng đất và thuê đất để thực hiện dự án: Thủy điện Trà Khúc 2; địa điểm thực hiện: xã Sơn Nham, Sơn Thành, huyện Sơn Hà; Tờ trình số 88/TTr-UBND ngày 08/5/2025 của UBND xã Sơn Nham; Tờ trình số 41/TTr-UBND ngày 08/5/2025 của UBND xã Sơn Thành và đề nghị của Phòng Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số **135/TTr-NNMT ngày 14/5/2025**;

Để đảm bảo tiến độ dự án và hoàn thiện hồ sơ thu hồi, chuyển mục đích sử dụng đất, cho thuê đất theo quy định của pháp luật về đất đai; UBND huyện Sơn Hà kính đề nghị Sở Nông nghiệp và Môi trường thẩm định, trình UBND tỉnh Quảng Ngãi xem xét cho phép chuyển mục đích sử dụng đất và cho Công ty cổ phần Thủy điện Trà Khúc 2 thuê đất (đợt 2) để thực hiện dự án: Thủy điện Trà Khúc 2; hạng mục: (1) Vai đập bờ phải, (2) Một phần lòng hồ xã Sơn Thành; địa điểm thực hiện: xã Sơn Nham và xã Sơn Thành, huyện Sơn Hà, tỉnh Quảng Ngãi với các nội dung sau:

1. Quá trình, chuẩn bị, đánh giá hồ sơ xin cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất:

- *Về quy hoạch thủy điện:* Phù hợp Quy hoạch thủy điện nhỏ tỉnh Quảng Ngãi đã được Bộ trưởng Bộ công thương phê duyệt bổ sung tại Quyết định số 4548/QĐ-BCT ngày 07/12/2018 về việc phê duyệt bổ sung Quy hoạch thủy điện nhỏ tỉnh Quảng Ngãi.

- *Về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất:* Đối với phần diện tích xin chuyển mục đích sử dụng đất và thuê đất (đợt 2) để thực hiện dự án: Thủy điện Trà Khúc

2; hạng mục: Đập, nhà máy, dòng dẫn dòng thi công bờ phải; địa điểm xây dựng: xã Sơn Nham và xã Sơn Thành, huyện Sơn Hà, tỉnh Quảng Ngãi phù hợp với quy hoạch sử dụng đất cấp huyện theo Quyết định 837/QĐ-UBND ngày 15/9/2021 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và Kế hoạch sử dụng đất năm đầu của Quy hoạch sử dụng đất huyện Sơn Hà và Quyết định số 392/QĐ-UBND, 397/QĐ-UBND, 403/QĐ-UBND ngày 27/12/2022 của UBND huyện Sơn Hà về việc thu hồi đất để thực hiện dự án: Thủy điện Trà Khúc 2; địa điểm xây dựng: xã Sơn Thành, huyện Sơn Hà, tỉnh Quảng Ngãi; được đăng ký trong Kế hoạch sử dụng đất tại Quyết định số 275/QĐ-UBND ngày 28/04/2025 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 huyện Sơn Hà; dự án đã được Hội đồng nhân dân tỉnh Quảng Ngãi thông qua tại Nghị quyết số 13/2025/NQ-HĐND ngày 02/4/2025, Nghị quyết số 14/2025/NQ-HĐND ngày 02/4/2025. Dự án phù hợp với Đồ án quy hoạch chung xây dựng xã Sơn Nham, Sơn Thành, huyện Sơn Hà, tỉnh Quảng Ngãi giai đoạn 2021 - 2030 được UBND tỉnh Quảng Ngãi phê duyệt tại Quyết định số 261/QĐ-UBND ngày 25/4/2025.

- *Về quy hoạch vùng:* Dự án đã được cập nhật vào Quy hoạch xây dựng vùng huyện Sơn Hà theo Quyết định số 512/QĐ-UBND ngày 25/8/2020 của UBND tỉnh Quảng Ngãi;

- *Về quy hoạch địa phương trong vùng dự án:* Dự án phù hợp với Đồ án quy hoạch chung xây dựng xã Sơn Thành, Sơn Nham, huyện Sơn Hà, tỉnh Quảng Ngãi giai đoạn 2021 - 2030 được UBND huyện Sơn Hà phê duyệt tại Quyết định số 183/QĐ-UBND ngày 23/8/2024, 185/QĐ-UBND ngày 23/8/2024;

- *Về môi trường:* Dự án đã được Bộ Tài nguyên và Môi trường phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường tại Quyết định số 1565/QĐ-BTNMT ngày 15/7/2022. Văn bản số 166/BTNMT-MT ngày 27/3/2025 về việc hướng dẫn thủ tục môi trường đối với dự án Thủy điện Trà Khúc 2;

- *Về phương án bồi thường, hỗ trợ và giải phóng mặt bằng:* được UBND huyện phê duyệt tại Quyết định số 347/QĐ-UBND ngày 26/12/2022 của UBND huyện Sơn Hà về việc phê duyệt Phương án và Dự toán bồi thường, hỗ trợ GPMB để thực hiện dự án: Thủy điện Trà Khúc 2; địa điểm xây dựng: xã Sơn Nham, huyện Sơn Hà, tỉnh Quảng Ngãi; Quyết định số 385/QĐ-UBND ngày 27/12/2022 của UBND huyện Sơn Hà về việc phê duyệt Phương án và Dự toán bồi thường, hỗ trợ GPMB để thực hiện dự án: Thủy điện Trà Khúc 2; địa điểm xây dựng: xã Sơn Thành, huyện Sơn Hà, tỉnh Quảng Ngãi; các trường hợp có đất thu hồi đều được chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ đúng đối tượng, công khai, thống nhất bàn giao đất thực hiện dự án, không có khiếu nại, phản ánh, kiến nghị.

- *Về tài sản công:* Trong phạm vi diện tích đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất, cho thuê đất không có tài sản công của Nhà nước.

2. Kết quả đánh giá về hồ sơ xin cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất:

Qua kiểm tra hồ sơ của dự án, kiểm tra các quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, phương án bồi thường, hỗ trợ đã được phê duyệt; công tác chi trả tiền bồi thường cho người dân bị ảnh hưởng thực hiện dự án. Kết quả đánh giá dự án đủ

điều kiện cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất (đợt 2) với tổng diện tích là 62.303,5 m² (*Sáu mươi hai nghìn, ba trăm lẻ ba phẩy năm mét vuông*), trong đó: tại xã Sơn Nham là 32.307,5 m², xã Sơn Thành là 29.996,0 m².

3. Nội dung đề nghị cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất:

- Tổng diện tích chuyển mục đích sử dụng đất, thuê đất (đợt 2): 62.303,5 m² (*Sáu mươi hai nghìn, ba trăm lẻ ba phẩy năm mét vuông*), trong đó: Đất trồng cây hằng năm (BHK): 25.592,5 m²; đất trồng cây lâu năm (CLN): 1.217,2 m²; đất trồng lúa khác (LUK): 6.543,7 m², đất giao thông (DGT): 40,4 m²; đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối (SON) 28.251,3 m², đất chưa sử dụng (BCS) 298,9 m², đất bãi rác (DRA): 188,2 m² và đất thủy lợi (DTL): 171,3 m² đã được UBND huyện Sơn Hà ban hành các quyết định thu hồi đất do tổ chức đang quản lý và hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng có đất trong phạm vi thực hiện dự án Quyết định số 348-349/QĐ-UBND, 354/QĐ-UBND, 361/QĐ-UBND, 365/QĐ-UBND ngày 26/12/2022 (diện tích đất thuộc địa bàn xã Sơn Nham) và Quyết định số 392/QĐ-UBND, 397/QĐ-UBND, 403/QĐ-UBND ngày 27/12/2022 (diện tích đất thuộc địa bàn xã Sơn Thành), sang đất xây dựng công trình năng lượng (DNL) để thực hiện dự án Thủy điện Trà Khúc 2; hạng mục: Đập, nhà máy và dẫn dòng thi công bờ phải, tại xã Sơn Nham và xã Sơn Thành, huyện Sơn Hà, tỉnh Quảng Ngãi, cụ thể:

+ Diện tích đất thuộc địa bàn xã Sơn Nham: 32.307,5 m²; trong đó: Đất hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng là 32.136,2 m² (*gồm: đất BHK 25.592,5 m²; đất LUK 6.543,7 m²*) và đất do tổ chức đang quản lý là 171,3 m² (*gồm: đất DTL 171,3 m²*) đã được UBND huyện Sơn Hà ban hành các quyết định thu hồi đất từ Quyết định số 348-349/QĐ-UBND, 354/QĐ-UBND, 361/QĐ-UBND, 365/QĐ-UBND ngày 26/12/2022.

Vị trí ranh giới khu đất được xác định theo tờ Bản đồ địa chính khu đất thuộc mảnh bản đồ địa chính cơ sở số 668560 xã Sơn Nham, huyện Sơn Hà, tỉnh Quảng Ngãi do Công ty TNHH Cung ứng dịch vụ trắc địa Bình Tiến thực hiện ngày 20/02/2022, được Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định ngày 17/01/2023;

+ Diện tích thuộc địa bàn xã Sơn Thành: 29.996,0 m²; trong đó: Đất hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng là 287,5 m² (*gồm: CLN 287,5 m²*) và đất do tổ chức đang quản lý là 29.708,5m² (*gồm: đất BCS 298,9 m²; DGT 40,4m²; SON 28.251,3 m², CLN 929,7m², DRA 188,2m²*) đã được UBND huyện Sơn Hà ban hành các quyết định thu hồi đất từ Quyết định số 392/QĐ-UBND, 397/QĐ-UBND, 403/QĐ-UBND ngày 27/12/2022.

Vị trí ranh giới khu đất được xác định theo tờ Bản đồ địa chính khu đất được trích đo từ tờ bản đồ địa chính đất lâm nghiệp số 11 xã Sơn Thành, huyện Sơn Hà, tỉnh Quảng Ngãi do Công ty Cổ phần đo đạc và xây dựng 168 Quảng Ngãi thực hiện ngày 21/12/2022, được Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định ngày 18/01/2023;

- Địa điểm thực hiện: xã Sơn Nham và xã Sơn Thành, huyện Sơn Hà, tỉnh Quảng Ngãi.

- Nhóm đất, vị trí, hình thức thuê đất và thời hạn sử dụng:

+ Nhóm đất: Đất nông nghiệp.

+ Vị trí, ranh giới khu đất: Được xác định theo Bản đồ địa chính khu đất thuộc mảnh bản đồ địa chính cơ sở số 668560 xã Sơn Nham, huyện Sơn Hà, tỉnh Quảng Ngãi do Công ty TNHH Cung ứng dịch vụ trắc địa Bình Tiến thực hiện ngày 20/02/2022, được Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định ngày 17/01/2023 và Bản đồ địa chính khu đất được trích đo từ tờ bản đồ địa chính đất lâm nghiệp số 11 xã Sơn Thành, huyện Sơn Hà, tỉnh Quảng Ngãi do Công ty Cổ phần đo đạc và xây dựng 168 Quảng Ngãi thực hiện ngày 21/12/2022, được Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định ngày 18/01/2023.

- Hình thức thuê đất: Trả tiền hàng năm.
- Thời hạn sử dụng đất: 49 năm.
- Loại đất và nguồn gốc sử dụng đối với các thửa đất, khu đất xin chuyển mục đích:

+ Chuyển từ Đất trồng cây hằng năm (BHK), đất trồng cây lâu năm (CLN), đất trồng lúa khác (LUK), đất giao thông (DGT); đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối (SON), đất chưa sử dụng (BCS), đất bãi rác (DRA) và đất thủy lợi (DTL) sang đất xây dựng công trình năng lượng (DNL) để xây dựng công trình thủy điện Thủy điện Trà Khúc 2; hạng mục: (1) Vai đập bờ phải, (2) Một phần lòng hồ xã Sơn Thành.

+ Nguồn gốc sử dụng đất: đất của các hộ gia đình, cá nhân quản lý, sử dụng ổn định, không có tranh chấp được UBND huyện Sơn Hà ban hành các quyết định thu hồi đất. Trên diện tích xin chuyển mục đích không có rừng tự nhiên, rừng phòng hộ. Toàn bộ diện tích xin chuyển mục đích đã được thu hồi, bồi thường và hỗ trợ theo đúng quy định.

(chi tiết có Phụ lục thống kê danh sách các thửa đất đề nghị chuyển mục đích và cho thuê đất tại xã Sơn Nham, Sơn Thành, Bản đồ địa chính khu đất kèm theo)

Ủy ban nhân dân huyện Sơn Hà kính đề nghị Sở Nông nghiệp và Môi trường xem xét trình UBND tỉnh Quảng Ngãi cho phép chuyển mục đích sử dụng đất và cho Công ty cổ phần Thủy điện Trà Khúc 2 thuê đất theo quy định./.

Nơi nhận:

- UBND tỉnh;
- Sở Nông nghiệp và Môi trường;
- CT, các PCT UBND huyện;
- Phòng Nông nghiệp và Môi trường;
- UBND xã Sơn Nham, Sơn Thành;
- Công ty cổ phần Thủy điện Trà Khúc 2;
- Trang TTĐT huyện;
- Lưu: VT, TH.

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

Phan Anh Quang

BẢNG TỔNG HỢP DIỆN TÍCH ĐẤT CẦN CHUYỂN MỤC ĐÍCH VÀ THUÊ ĐẤT ĐỂ THỰC HIỆN

Dự án: Thủy điện Trà Khúc 2;

Hạng mục: (1) Vai đập bờ phải, (2) Một phần lòng hồ xã Sơn Thành;

Địa điểm: Xã Sơn Nham, xã Sơn Thành huyện Sơn Hà, tỉnh Quảng Ngãi

(Kèm theo Tờ trình số

/TTr-UBND ngày 15/2025 của UBND huyện Sơn Hà)

[illegible]

		1	18	1.564,6	0,0	1.564,60	0,0	1.564,60	BHK	1.564,60	
		1	21	2.086,8	0,0	2.086,80	0,0	2.086,80	BHK	2.086,80	
		1	26	1.984,2	0,0	1.984,20	0,0	1.984,20	LUK	1.984,20	
		1	32	1.294,8	0,0	1.294,80	0,0	1.294,80	LUK	1.294,80	
3	Đinh In										
		1	20	3.018,1	0,0	3.018,10	0,0	3.018,10	BHK	3.018,10	
		1	29	200,8	0,0	200,80	0,0	200,80	BHK	200,80	
		1	30	335,8	0,0	335,80	0,0	335,80	LUK	335,80	
		1	33	1.244,3	0,0	1.244,30	0,0	1.244,30	LUK	1.244,30	
4	Đinh Văn Vũ										
		1	16	2.169,0	0,0	2.169,00	0,0	2.169,00	BHK	2.169,00	
		1	23	736,9	0,0	736,90	0,0	736,90	BHK	736,90	
		1	28	2.527,7	0,0	2.281,60	0,0	2.281,60	BHK	2.281,60	
5	UBND xã Sơn Nham										
		1	34	171,3	0,0	171,3	0,0	171,3	DTL	171,3	
	Tổng			32.553,60		32.307,50		32.307,50		32.307,50	
II	Xã Sơn Thành										
	Tờ BĐĐC Số 1 bản đồ đo vẽ thành lập năm 2023										
1	Đinh Thị Yên	1	35	2.851,8	137,9	2.095,5	0,0	2.233,4	CLN	137,9	
2	Đinh Dưa	1	34	2.769,4	149,6	40,2	0,0	189,8	CLN	149,6	
3	UBND xã Sơn Thành										
		1	7	192,2	0,0	171,2	0,0	171,2	CLN	171,2	
		1	8	1.488,6	0,0	188,20	0,0	188,20	DRAS	188,20	
		1	9	248,7	0,0	40,40	0,0	40,40	DGT	40,40	
		1	11	758,5	0,0	758,5	0,0	758,5	CLN	758,5	

		1	18	62.964,5	28.251,3	32.795,4	0,0	61.046,7	SON	28.251,3	
		1	32	920,7	298,9	621,8	0,0	920,7	BCS	298,9	
	Tổng			72.194,40	28.837,70	36.711,20	0,00	65.548,90	0,00	29.996,00	
	Tổng cộng			104.748,00	28.837,70	69.018,70	0,00	97.856,40	0,00	62.303,50	