

Số: /BC-UBND

Nghĩa Lộ, ngày tháng 4 năm 2026

BÁO CÁO

Kết quả rà soát, giải quyết kiến nghị của các hộ dân tại Dự án Khu II Đê bao theo ý kiến chỉ đạo của UBND tỉnh

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi.

Thực hiện chỉ đạo của UBND tỉnh Quảng Ngãi tại Công văn số 590/UBND-CNXD ngày 21/01/2026 về việc giải quyết kiến nghị của công dân liên quan đến việc hạn chế quyền của người sử dụng đất tại Khu tái định cư Khu II Đê bao, phường Nghĩa Lộ, tỉnh Quảng Ngãi; theo nội dung Báo cáo số 65/BC-KTHTĐT ngày 28/3/2026 của Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị, UBND phường Nghĩa Lộ kính báo cáo kết quả rà soát, giải quyết kiến nghị của các hộ dân tại Dự án Khu II Đê bao và kiến nghị nội dung cụ thể như sau:

1. Quá trình triển khai dự án:

Dự án Khu đô thị mới phục vụ tái định cư Khu II Đê bao được UBND tỉnh Quảng Ngãi phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 tại Quyết định số 320/QĐ-UBND ngày 25/9/2015; Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Ngãi phê duyệt dự án đầu tư tại Quyết định số 1964a/QĐ-UBND ngày 30/10/2015. Dự án này trước đây do Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất thành phố là Chủ đầu tư và trực tiếp thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng thực hiện dự án. Thực hiện đề án sắp xếp, tổ chức lại đơn vị hành chính các cấp và xây dựng mô hình tổ chức chính quyền địa phương 2 cấp, dự án này đã được UBND tỉnh giao lại cho Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh làm chủ đầu tư và tiếp tục thực hiện dự án tại Quyết định số 413/QĐ-UBND ngày 19/6/2025.

Dự án đến nay, đã được lập và trình UBND thành phố phê duyệt 16 phương án bồi thường, với tổng số 292/305 hộ gia đình và 01 tổ chức, với tổng diện tích 7,9506/8,248ha; đồng thời đã chi trả được 283/292 hộ, còn lại 09 hộ chưa nhận tiền bồi thường và 13 hộ/ 2.973,7 m² chưa đủ điều kiện lập phương án bồi thường, hỗ trợ và TĐC đang được Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh tiếp tục hoàn thiện hồ sơ và lập phương án bồi thường. Trong quá trình triển khai dự án phát sinh các vướng mắc liên quan đến công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng và bố trí tái định cư nên dẫn đến việc các hộ dân trong vùng dự án bị hạn chế các quyền của người sử dụng đất (chuyển nhượng, thế chấp, tặng cho, cấp đổi Giấy chứng nhận...), trong đó có hộ ông Vy Trần Duy và các hộ dân tại tổ 29 phường Nghĩa Lộ.

2. Quá trình tiếp nhận và xử lý kiến nghị:

Ngày 08/7/2025, ông Vy Trần Duy có đơn kiến nghị, phản ánh về việc kiến nghị thực hiện thủ tục xóa nợ tiền sử dụng đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với lô đất tái định cư; đồng thời đến ngày 29/8/2025, một số hộ dân tại dự án cũng có đơn Phản ánh kiến nghị về việc ngăn chặn giao dịch quyền sử dụng đất, gây thiệt hại nghiêm trọng và xâm phạm quyền lợi hợp pháp của người dân khu II, Đê Bao, phường Nghĩa Lộ, tỉnh Quảng Ngãi. Nội dung kiến nghị phản ánh của ông Vy Trần Duy và các hộ dân tại dự án đã được Ban Nội chính tỉnh ủy và Ban Tiếp công dân tỉnh chỉ đạo giải quyết tại Công văn số 76-CV/BNCTU ngày 01/10/2025 và Phiếu chuyển đơn số 26/PC-TCD ngày 21/7/2025. Trên cơ sở đó, UBND phường đã ban hành Công văn số 928/UBND-TCD ngày 23/9/2025 trả lời đơn của ông Vy Trần Duy theo thẩm quyền.

Tuy nhiên, ông Vy Trần Duy và các hộ dân tại dự án không thống nhất và tiếp tục có Đơn phản ánh kiến nghị tập thể (Lần 1) đơn không ghi ngày tháng gửi đến UBND tỉnh. Ngày 21/01/2026, Chủ tịch UBND tỉnh ban hành Công văn số 590/UBND-CNXD chỉ đạo với nội dung: *“Yêu cầu UBND phường Nghĩa Lộ chủ trì, phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh và các cơ quan, đơn vị có liên quan nghiên cứu nội dung kiến nghị của công dân tại Đơn nêu trên để xem xét, giải quyết dứt điểm kiến nghị của công dân theo quy định; đồng thời, trả lời Đơn cho công dân theo quy định, báo cáo UBND tỉnh kết quả thực hiện trước ngày 07/02/2026”*. Trên cơ sở chỉ đạo của UBND tỉnh, UBND phường Nghĩa Lộ có Công văn số 185/UBND-TN ngày 26/01/2026 và Công văn số 295/UBND-TN ngày 10/02/2026 gửi Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Khu vực III đề phối hợp giải quyết kiến nghị của các hộ dân tại Dự án Khu II Đê bao.

Tuy nhiên, đến ngày 07/02/2026 cả hai đơn vị vẫn chưa có văn bản phúc đáp các nội dung đề nghị của UBND phường; do đó, ngày 12/3/2026, UBND phường tổ chức cuộc họp để giải quyết kiến nghị của công dân liên quan đến việc hạn chế quyền của người sử dụng đất tại Khu tái định cư Khu II Đê bao. Tham dự cuộc họp có đại diện các cơ quan: Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực III và các đơn vị liên quan; qua đó đề nghị các đơn vị rà soát, cung cấp thông tin liên quan đến phản ánh của người dân để UBND phường tổng hợp thực hiện.

Ngày 17/3/2026, Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh có Công văn số 858/TTQĐ-DA về việc cung cấp thông tin về tình hình thực hiện lập phương án bồi thường và giao đất tái định cư cho 15 hộ gia đình, cá nhân có đơn phản ánh kiến nghị tập thể (lần 1) thuộc phương án (đợt IV; đợt VII) dự án Khu đô thị mới phục vụ tái định cư Khu II Đê bao, thành phố Quảng Ngãi (có kèm theo hồ sơ kiểm kê, khảo sát và các phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư (đợt IV; đợt VII)). Theo thông tin do Trung tâm cung cấp, có 15 hộ gia đình, cá nhân được giao đất tái định cư có đơn phản ánh kiến nghị tập thể (lần 1), trong đó có

08 hộ nằm trong Phương án bồi thường (đợt IV) gồm: (ông Lưu Ngọc Tuấn; bà Lưu Thị Lan; ông Lưu Hải Phước; ông Lưu Văn Quá; ông Lưu Văn Hùng; ông Tạ Văn Ba; ông Lưu Ngọc Tiên; ông Tạ Văn Đào). Phương án bồi thường (đợt VII) gồm: (Ông Vy Trần Duy; ông Vy Thanh; ông Vy Lê; bà Vy Thị Nga; ông Võ Thanh Minh). Hai hộ gia đình không có tên trong phương án bồi thường là: Ông Nguyễn Ngọc Bình; Bà Huỳnh Thị Ngọc Hồng.

Ngày 18/3/2026, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Khu vực III có Công văn số 2287/CNKV III về việc cung cấp thông tin liên quan đến Thông báo số 124/TB-UBND ngày 13/3/2026 của UBND phường Nghĩa Lộ, theo đó thông tin với nội dung: *“Nhu vậy, đến nay đối với các thửa đất liên quan đến khu tái định cư Khu đô thị mới phục vụ tái định cư Khu II Đê Bao thì UBND phường Nghĩa Lộ đã có báo cáo, kiến nghị UBND tỉnh về việc tiếp tục thực hiện rà soát quá trình lập phương án bồi thường, giải phóng mặt bằng, hỗ trợ và tái định cư đối với dự án nêu trên. Tuy nhiên, hiện nay các cơ quan, đơn vị có liên quan chưa nhận được chỉ đạo của cấp thẩm quyền nên đối với trường hợp Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai khu vực III chưa có cơ sở xem xét giải quyết đối với các trường hợp hồ sơ đăng ký biến động QSD đất trong khu vực này.”*.

Qua kiểm tra thông tin của các đơn vị cung cấp và rà soát danh sách các hộ dân có đơn phản ánh kiến nghị và hồ sơ liên quan, UBND phường Nghĩa Lộ nhận thấy:

- Việc thực hiện các quyền về chuyển nhượng, tặng cho, xóa nợ tiền sử dụng đất,... của người sử dụng đất thuộc thẩm quyền giải quyết của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Khu vực III. Tuy nhiên, UBND phường nhận thấy đây là vụ việc có tính chất phức tạp, tiềm ẩn nhiều rủi ro, có thể phát sinh sai sót khi thực hiện thủ tục hành chính nếu chưa được các cơ quan có thẩm quyền thực hiện rà soát, kết luận và hướng dẫn giải quyết cụ thể.

- Đối với 15 trường hợp có đơn phản ánh kiến nghị tập thể, các trường hợp này thuộc các Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư (Đợt IV, V và VI) đã được UBND thành phố trước đây phê duyệt Phương án bồi thường. các Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư nêu trên, nằm trong trường hợp kiểm tra, rà soát lại của Tổ công tác do UBND thành phố Quảng Ngãi thành lập tại Quyết định số 7477/QĐ-UBND ngày 07/12/2022; sau khi kiểm tra, rà soát lại các phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư trước đây đã phê duyệt, đã xác định một số nội dung thực hiện chưa đảm bảo trong quá trình lập Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư. Các nội dung vướng mắc sau khi kiểm tra, rà soát lại các phương án đã được UBND thành phố Quảng Ngãi tổng hợp, báo cáo UBND tỉnh đề xin ý kiến chỉ đạo thực hiện tại Báo cáo số 183/BC-UBND ngày 27/6/2025. Đồng thời, UBND phường Nghĩa Lộ đã rà soát, báo cáo kiến nghị UBND tỉnh xem xét chỉ đạo xử lý nội dung báo cáo của UBND thành phố Quảng Ngãi trước đây.

3. Đề xuất, kiến nghị:

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Ngãi tại Công văn số 590/UBND-CNXD ngày 21/01/2026, UBND phường đã chủ động phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Khu vực III tiến hành kiểm tra, rà soát các nội dung liên quan để làm cơ sở giải quyết đơn thư kiến nghị, phản ánh của các hộ dân trong vùng dự án. Đến nay, UBND phường Nghĩa Lộ đã ban hành văn bản trả lời đơn phản ánh kiến nghị của các hộ dân tại Dự án Khu II Đê bao (*văn bản đã gửi UBND tỉnh để báo cáo*); UBND phường cũng đã chủ động tiến hành rà soát các nội dung, phương án bồi thường đối với dự án theo Báo cáo số 183/BC-UBND ngày 27/6/2025 của UBND thành phố trước đây báo cáo cho UBND tỉnh nhưng gặp những khó khăn về hồ sơ, tài liệu không có, phải sắp xếp thời gian và con người qua Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh để mượn kiểm tra nên không có đủ thời gian, con người để thực hiện công việc này.

Do đó, để đảm bảo trả lời và giải quyết căn cơ nội dung kiến nghị cũng như những vướng mắc liên quan đến công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án Khu II Đê bao; UBND phường đề xuất, kiến nghị UBND tỉnh thống nhất cho UBND phường tự chủ động thành lập Tổ rà soát, kiến nghị giải quyết công tác bồi thường giải phóng mặt bằng Dự án Khu II Đê bao (Trong đó: Chủ tịch UBND phường làm tổ trưởng, Tổ phó: Đại diện cán bộ Thanh tra tỉnh, Sở Nông nghiệp và Môi trường; các thành viên gồm đại diện: Chủ đầu tư, Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh và các cán bộ, công chức thuộc UBND phường); đồng thời chỉ đạo các Sở, ngành quan tâm cử người tham gia Tổ; Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh quan tâm cung cấp hồ sơ, tài liệu liên quan đến công tác bồi thường trước đây. Thời gian hoàn thành trong Quý II/2026.

UBND phường Nghĩa Lộ kính báo cáo tình hình thực hiện như trên, kiến nghị UBND tỉnh quan tâm xem xét, chỉ đạo thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Các sở: NN&MT; TT; TP tỉnh;
- Ban Nội chính Tỉnh ủy;
- Ban Tiếp công dân tỉnh;
- Trung tâm PTQĐ tỉnh;
- Chi nhánh VPĐK KV III;
- CT, các PCT UBND phường;
- Phòng KT, HT & ĐT phường;
- VPUB: C, PCVP, CV (TN);
- Lưu: VT, KTHĐT.

CHỦ TỊCH

Trần Đình Trường