ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NGÃI	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 10915/UBND-NNMT V/v rà soát, làm rõ các nội dung liên quan đến việc thu hồi đất của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đoàn Ánh Dương tại phường Cẩm Thành	*Quảng Ngãi, ngày 20 tháng 10 năm 2026*

Kính gửi:

- Sở Nông nghiệp và Môi trường;
- Thanh tra tỉnh;
- Công an tỉnh.

Xét đề nghị của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 782/TTr-SNNMT ngày 12/8/2026 về việc thu hồi đất của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đoàn Ánh Dương tại phường Cẩm Thành đã được UBND tỉnh cho thuê tại Quyết định số 648/QĐ-UBND ngày 15/9/2017 để thực hiện dự án Trung tâm phát huy giá trị di sản văn hóa đa năng Quảng Ngãi (giai đoạn 1) theo Kết luận thanh tra số 369/KL-TTCP ngày 01/10/2024 của Thanh tra Chính phủ, Chủ tịch UBND tỉnh giao Sở Nông nghiệp và Môi trường chủ trì, phối hợp với Thanh tra tỉnh, Công an tỉnh và các cơ quan, đơn vị liên quan rà soát, làm rõ các nội dung sau:

1. Về việc thu hồi đất theo quy định tại Điều 81 Luật Đất đai

Theo khoản 1 Điều 5 Quyết định số 122/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của UBND tỉnh quy định trình tự, thủ tục thu hồi đất do vi phạm pháp luật về đất đai quy định tại Điều 81 Luật Đất đai thì cơ quan, người có thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính kiến nghị hoặc cơ quan thanh tra, kiểm tra có thẩm quyền gửi kết luận thanh tra, kiểm tra đến cơ quan, người có thẩm quyền thu hồi đất. Theo đó, trường hợp xác định có vi phạm pháp luật về đất đai và thu hồi đất theo Điều 81 Luật Đất đai thì cơ quan xác định hành vi vi phạm phải đề xuất thu hồi đất.

Yêu cầu làm rõ Kết luận thanh tra số 369/KL-TTCP ngày 01/10/2024 của Thanh tra Chính phủ có đề xuất thu hồi đất đối với dự án Trung tâm phát huy giá trị di sản văn hóa đa năng Quảng Ngãi hay không. Trường hợp có đề xuất thì thể hiện rõ nội dung này trong hồ sơ trình để bảo đảm tính pháp lý.

2. Về lý do thu hồi đất tại dự thảo Quyết định thu hồi đất

Dự thảo Quyết định ghi lý do thu hồi đất là thực hiện Kết luận thanh tra số 369/KL-TTCP ngày 01/10/2024 của Thanh tra Chính phủ và ý kiến của Công an tỉnh tại Công văn số 4769/CAT-TM(CSKT) ngày 08/7/2026. Tuy nhiên, thực hiện kết luận thanh tra không phải là một trong các trường hợp thu hồi đất theo Điều 81 Luật Đất đai mà chỉ là căn cứ xác định hành vi vi phạm pháp luật về đất đai. Do đó, lý do thu hồi đất phải nêu rõ trường hợp thu hồi đất theo hành vi vi phạm quy định từ khoản 1 đến khoản 8 Điều 81 Luật Đất đai.

Yêu cầu làm rõ Thanh tra Chính phủ, Công an tỉnh có ý kiến dự án thuộc trường hợp thu hồi đất do vi phạm pháp luật về đất đai quy định tại Điều 81 Luật Đất đai hay không, thuộc trường hợp nào của Điều 81. Trường hợp có nội dung này thì báo cáo cụ thể trong hồ sơ trình.

3. Về áp dụng Nghị quyết số 29/2026/QH16 của Quốc hội và Nghị định số 147/2026/NĐ-CP ngày 07/5/2026 của Chính phủ

Theo ý kiến của Công an tỉnh tại Công văn số 4769/CAT-TM(CSKT) ngày 08/7/2026, việc thu hồi đất, cho thuê đất, giao đất đối với diện tích 4.933,86 m² tại Bảo tàng Tổng hợp tỉnh cho Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đoàn Ánh Dương đã vi phạm khoản 2 Điều 12, điểm b khoản 3 Điều 58, khoản 3 Điều 62 Luật Đất đai năm 2013 và Luật Quản lý, sử dụng tài sản nhà nước năm 2008. Dự án đã được UBND tỉnh cho thuê đất đối với toàn bộ diện tích 4.933,86 m² với thời hạn 49 năm tại Quyết định số 648/QĐ-UBND, đã ký Hợp đồng thuê đất số 152/HĐTĐ ngày 20/12/2017, đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và chứng nhận bổ sung tài sản gắn liền với đất. Vì vậy, việc đề xuất áp dụng Điều 13 và điểm b khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 29/2026/QH16 đối với trường hợp này là có cơ sở.

Yêu cầu cân nhắc, đánh giá cụ thể việc thu hồi đất để giao cho tổ chức phát triển quỹ đất có mang lại lợi ích hơn việc tháo gỡ để doanh nghiệp tiếp tục thực hiện dự án hay không; đồng thời làm rõ trên đất hiện có tài sản đã được chứng nhận quyền sở hữu, việc thu hồi đất có dẫn đến Nhà nước phải bồi thường đối với tài sản hay không.

Điều 12 và Điều 13 Nghị quyết số 29/2026/QH16 có quy định về việc thu hồi đất, thu hồi dự án trong trường hợp dự án sau khi rà soát không đủ điều kiện để được tiếp tục thực hiện. Do đó, trường hợp căn cứ thu hồi đất theo Điều 81 Luật Đất đai không đủ cơ sở thì cân nhắc, xem xét áp dụng quy định của Nghị quyết số 29/2026/QH16 để rà soát thu hồi đất, thu hồi dự án, bảo đảm chặt chẽ.

4. Thanh tra tỉnh, Công an tỉnh có ý kiến bằng văn bản đối với các nội dung thuộc chức năng, nhiệm vụ nêu tại điểm 1, điểm 2 Công văn này, gửi Sở Nông nghiệp và Môi trường trước ngày 05/11/2026. Sở Nông nghiệp và Môi trường tổng hợp, hoàn thiện hồ sơ, báo cáo đề xuất UBND tỉnh trước ngày 15/11/2026, xử lý dứt điểm, bảo đảm đúng quy định.

Yêu cầu Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị triển khai thực hiện./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- TT Tỉnh ủy, TT HĐND tỉnh (b/c);
- CT, PCT UBND tỉnh Đỗ Tâm Hiển (b/c);
- Ban Nội chính Tỉnh ủy;
- Các Sở: Tư pháp, Tài chính;
- VPUB: CVP, PCVP Tạ Văn Lực, KGVX, NC;
- Lưu: VT, NNMT. PĐB.

TL. CHỦ TỊCH
KT. CHÁNH VĂN PHÒNG
PHÓ CHÁNH VĂN PHÒNG

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NGÃI

Tạ Văn Lực