

Số: /BC-UBND

Khánh Cường, ngày tháng 12 năm 2025

BÁO CÁO

**Kết quả rà soát, xác định lại nguồn gốc và quá trình sử dụng tại khu
đất thực hiện dự án Trang trại chăn nuôi heo mô hình công nghệ cao
Ánh Bình Minh, thôn Mỹ Trang, xã Khánh Cường**

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của UBND tỉnh Quảng Ngãi tại Thông báo số 205/TB-UBND ngày 29/9/2025 kết luận của Phó Chủ tịch UBND tỉnh Trần Phước Hiền tại cuộc họp nghe báo cáo vướng mắc thực hiện thủ tục đất đai đối với dự án Trang trại chăn nuôi heo mô hình công nghệ cao Ánh Bình Minh tại thôn Mỹ Trang, xã Khánh Cường; UBND xã Khánh Cường đã tổ chức rà soát và họp để xác nhận lại nguồn gốc, hiện trạng, cơ sở pháp lý qua các thời kỳ của khu đất thực hiện dự án. UBND xã Khánh Cường báo cáo kết quả như sau:

1. Về hiện trạng khu đất hiện tại:

Khu đất thực hiện dự án Trang trại chăn nuôi heo mô hình công nghệ cao Ánh Bình Minh có diện tích 208.636m² (20,86ha) hiện đang bỏ trống. Chủ đầu tư là Công ty TNHH chăn nuôi Ánh Bình Minh đã chủ động bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng sạch từ năm 2019.

2. Hiện trạng khu đất tại thời điểm bắt đầu xin thực hiện dự án (năm 2019):

Trên cơ sở Bản đồ địa chính khu đất, Bảng thống kê kèm theo, Hồ sơ bồi thường, hỗ trợ, xác định cụ thể:

- Hộ ông Nguyễn Thiêm sử dụng 10 thửa đất, tổng diện tích 193.277m² gồm:

+ Thửa đất số 92, tờ bản đồ số 27, diện tích 134.904m², loại đất rừng sản xuất (RSX).

+ Thửa đất số 63, tờ bản đồ số 35, diện tích 16.630m², loại đất rừng sản xuất (RSX).

+ Thửa đất số 98, tờ bản đồ số 35, diện tích 1.382m², loại đất trồng cây lâu năm (CLN).

+ Thửa đất số 218, tờ bản đồ số 35, diện tích 458m², loại đất trồng cây lâu năm (CLN).

+ Thửa đất số 219, tờ bản đồ số 35, diện tích 2.060m², loại đất trồng cây lâu năm (CLN).

+ Thửa đất số 221, tờ bản đồ số 35, diện tích 4.975m², loại đất rừng sản xuất (RSX).

+ Thửa đất số 222, tờ bản đồ số 35, diện tích 560m², loại đất trồng cây lâu năm (CLN).

+ Thửa đất số 262, tờ bản đồ số 35, diện tích 138m², loại đất trồng cây lâu năm (CLN).

+ Thửa đất số 263, tờ bản đồ số 35, diện tích 1.954m², loại đất trồng cây lâu năm (CLN).

+ Thửa đất số 750, tờ bản đồ số 35, diện tích 30.216m², loại đất rừng sản xuất (CLN).

Tất cả các thửa đất này đều đang trồng cây keo.

- Hộ ông Nguyễn Thanh Châu sử dụng thửa đất số 97, tờ bản đồ số 35, diện tích 1.147m², loại đất trồng cây lâu năm (CLN), thửa đất đang trồng cây keo.

- Hộ ông Trần Văn Chung sử dụng 02 thửa đất, tổng diện tích 2.070m² gồm:

+ Thửa đất số 123, tờ bản đồ số 35, diện tích 471m², loại đất trồng cây lâu năm (CLN).

+ Thửa đất số 124, tờ bản đồ số 35, diện tích 1599m², loại đất trồng cây lâu năm (CLN).

Các thửa đất này đều đang trồng cây keo.

- Hộ bà Huỳnh Thị Phụng sử dụng 05 thửa đất, tổng diện tích 8.218m² gồm:

+ Thửa đất số 148, tờ bản đồ số 35, diện tích 4.591m², loại đất trồng cây lâu năm (CLN).

+ Thửa đất số 223, tờ bản đồ số 35, diện tích 122m², loại đất trồng cây lâu năm (CLN).

+ Thửa đất số 225, tờ bản đồ số 35, diện tích 1.187m², loại đất trồng cây lâu năm (CLN).

+ Thửa đất số 259, tờ bản đồ số 35, diện tích 1.225m², loại đất trồng cây lâu năm (CLN).

+ Thửa đất số 261, tờ bản đồ số 35, diện tích 1.093m², loại đất trồng cây lâu năm (CLN).

Các thửa đất này đều đang trồng cây keo.

- Trên khu đất có đất thủy lợi (mương đất là dòng chảy từ trên núi xuống) có diện tích 3.870m².

- Trên khu đất có 03 thửa đất nghĩa địa có mồ mả (NTD), diện tích 54m².

Tất cả cây trồng, mồ mả trên khu đất đều đã được Chủ đầu tư thỏa thuận bồi thường, hỗ trợ và giải phóng mặt bằng sạch. Toàn bộ diện tích đất không thực hiện bồi thường, hỗ trợ.

3. Về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất qua các thời kỳ:

- Hồ sơ địa chính qua các thời kỳ:

+ Bản đồ đo đạc theo Chỉ thị 299/TTg khu vực này không đo vẽ (phía Tây của tờ bản đồ số 08- HTX NN1).

+ Bản đồ đa dạng hóa năm 2006 đo vẽ thể hiện đầy đủ thông tin thửa đất (thuộc tờ bản đồ số 27 và 35 xã Phổ Cường).

+ Trích lục bản đồ địa chính khu đất thực hiện dự án có điều chỉnh loại đất một số thửa đất theo hiện trạng sử dụng (*Thửa 97, 98, 219, 222, 262, 263 điều chỉnh từ đất RSX thành đất CLN; Thửa 148, 261 điều chỉnh từ đất BHK thành đất CLN; Thửa 123, 225, 259 điều chỉnh từ đất LUC thành đất CLN*).

+ Theo hồ sơ quản lý đất công ích và các loại đất nông nghiệp khác được lập theo Chỉ thị 09/CT-UBND trên địa bàn thì đất công ích có 2 thửa (124, 148 tờ bản đồ số 35), đất nông nghiệp khác có 5 thửa (97, 98, 225, 259, 261 tờ bản đồ số 35).

- Quá trình quản lý sử dụng:

Theo địa hình tự nhiên khu đất này được chia thành 2 phần:

+ Khu đất trên cao (tính từ đường đi hướng lên núi phía Tây) bao gồm 11 thửa (92, 63, 97, 98, 218, 222, 262, 263, 219, 221, 750), khu đất này do Hợp tác xã Nông nghiệp 1 Phổ Cường sử dụng để trồng cây Bạch Đàn khi thực hiện chương trình “Phủ xanh đất trống đồi núi trọc” giai đoạn từ năm 1987 đến 1990. Khi thực hiện Nghị định 64/CP trên địa bàn (năm 1995) Hợp tác xã không đưa khu đất này vào cân đối giao cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng; khu đất này thuộc đất chưa giao do Hợp tác xã quản lý trước đây, nay thuộc quản lý của UBND xã.

Vào năm 2005, Hợp tác xã Nông Nghiệp 1 Phổ Cường tự ý hợp đồng với ông Nguyễn Thiêm để bảo quản, chăm sóc, khai thác và tiêu thụ cây Bạch Đàn, Keo tại khu vực này, thời gian đến năm 2020.

+ Khu đất dưới thấp, bao gồm 07 thửa (123, 124, 148, 223, 225, 259, 261), khu đất này nằm phía dưới dòng chảy (nước từ núi phía Tây chảy xuống) không canh tác được. Khi thực hiện Nghị định 64/CP trên địa bàn (năm 1995) Hợp tác xã không đưa khu đất này vào cân đối giao cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng; khu đất này thuộc đất chưa giao do Hợp tác xã quản lý trước đây, nay thuộc quản lý của UBND xã.

Khoảng thời gian từ năm 2005, hộ gia đình ông Trần Văn Chung, bà Huỳnh Thị Phượng tự cải tạo khu đất này để sản xuất nông nghiệp; đến năm 2016, UBND xã Phổ Cường (cũ) cho hộ ông Chung, bà Phượng thuê 2 thửa (124, 148) để sản xuất nông nghiệp. Khi lập hồ sơ quản lý theo Chỉ thị 09/CT-UBND thì thửa đất số 124, 148, tờ bản đồ số 35 được UBND xã Phổ Cường (cũ) đưa vào quỹ đất công ích.

Như vậy, toàn bộ khu đất thực hiện Dự án thuộc đất chưa giao do Hợp tác xã Nông nghiệp 1 Phổ Cường quản lý trước đây, nay thuộc quản lý của UBND

xã. Hộ gia đình, cá nhân có tài sản trên đất đã được Chủ đầu tư tự thỏa thuận bồi thường, hỗ trợ và giải phóng mặt bằng sạch.

4.Kiến nghị:

Theo hồ sơ quản lý đất công ích và đất nông nghiệp khác lập theo Chi thị 09/CT-UBND thì thửa đất số 124 và 148, tờ bản đồ số 35 là đất công ích. Tuy nhiên, qua rà soát lại quá trình quản lý từ trước đến nay thì 2 thửa đất này không thuộc quỹ đất công ích mà thuộc đất chưa giao do Hợp tác xã quản lý trước đây, nay thuộc quản lý của UBND xã. Kính đề nghị Sở Nông nghiệp – Môi trường hướng dẫn UBND xã đưa 02 thửa đất này ra khỏi quỹ đất công ích do UBND xã quản lý sử dụng.

Trên đây là kết quả rà soát lại nguồn gốc, hiện trạng, cơ sở pháp lý qua các thời kỳ của khu đất thực hiện dự án Trang trại chăn nuôi heo mô hình công nghệ cao Ánh Bình Minh tại thôn Mỹ Trang, xã Khánh Cường. UBND xã Khánh Cường kính đề nghị Sở Nông nghiệp – Môi trường xem xét./.

(Có Báo cáo của Phòng kinh tế xã và Biên bản cuộc họp kèm theo)

Nơi nhận:

- UBND tỉnh;
- Sở Nông nghiệp – Môi trường;
- Sở Tư pháp;
- Thanh tra tỉnh;
- CT, PCT UBND xã;
- Phòng Kinh tế xã;
- Lưu: VT.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Trần Huỳnh Kiên