

BÁO CÁO

Tiến độ thực hiện công tác đấu giá cát biển dôi dư phát sinh từ nạo vét và kết quả thực hiện nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng Dự án Nâng cấp, mở rộng khu neo đậu tránh trú bão kết hợp cảng cá Tịnh Hòa

Kính gửi:

- Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi;
- Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi.

Thực hiện Công văn số 8170/UBND-KTN ngày 17/8/2026 của UBND tỉnh về việc triển khai Công văn số 9038/BNMT-TSKN ngày 10/8/2026 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường về hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng phục vụ thi công Dự án Nâng cấp, mở rộng khu neo đậu tránh trú bão kết hợp cảng cá Tịnh Hòa;

Thực hiện Thông báo số 975/TB-UBND ngày 16/9/2026 của UBND tỉnh về kết luận của Phó Chủ tịch UBND tỉnh Đỗ Tâm Hiền tại cuộc họp nghe báo cáo tiến độ thực hiện các dự án do Sở Nông nghiệp và Môi trường làm chủ đầu tư; Công văn số 2354/UBND-NNMT ngày 24/3/2026, Công văn số 8555/UBND-NNMT ngày 25/8/2026 của Chủ tịch UBND tỉnh và Công văn số 5636/VP-NNMT ngày 04/9/2026 của Văn phòng UBND tỉnh, UBND xã Đông Sơn báo cáo tiến độ thực hiện công tác đấu giá cát biển dôi dư đến ngày 15/10/2026 như sau:

I. Tình hình và kết quả thực hiện đấu giá

1. Công tác chuẩn bị và tổ chức đấu giá

UBND xã đã triển khai xác định khối lượng, phê duyệt giá khởi điểm và phương án đấu giá; thực hiện lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản. Khối lượng đưa ra đấu giá là 39.709,51 m³ cát biển dôi dư, tập kết tại Cảng cá Tịnh Hòa, thôn Hòa Thuận, xã Đông Sơn.

Theo Quyết định số 2637/QĐ-UBND ngày 22/8/2026 của Chủ tịch UBND xã, giá khởi điểm là 80.523 đồng/m³; tổng giá khởi điểm theo hồ sơ và thông báo đấu giá là 3.197.528.874 đồng. Giá này chưa bao gồm các loại thuế, phí và chi phí khai thác, bốc xếp, vận chuyển, thổi rửa, sàng lọc tại hiện trường.

Ngày 15/9/2026, Phòng Kinh tế xã ký Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 80/HĐDVĐGTS với Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Ngãi để tổ chức đấu giá theo quy định.

2. Kết quả thông báo đấu giá đợt 1

Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh ban hành Thông báo số 192/TB-TTĐVĐGTS ngày 15/9/2026; thời gian đăng ký từ ngày 16/9/2026 đến 16 giờ 30 phút ngày 23/9/2026. Hết thời hạn, không có người đăng ký tham gia. Ngày 24/9/2026, Trung tâm có Công văn số 291/TTĐVĐGTS thông báo đấu giá không thành.

3. Tình hình thông báo đấu giá đợt 2

Trung tâm tiếp tục ban hành Thông báo số 220/TB-TTĐVĐGTS ngày 05/10/2026, giữ nguyên giá khởi điểm; thời gian tiếp nhận hồ sơ đăng ký từ ngày 06/10/2026 đến 16 giờ 30 phút ngày 14/10/2026.

Đến thời điểm báo cáo, đã hết thời hạn đăng ký đợt 2 nhưng vẫn không có tổ chức, cá nhân đăng ký tham gia đấu giá. UBND xã giao Phòng Kinh tế phối hợp với Trung tâm hoàn thiện văn bản xác nhận kết quả tiếp nhận hồ sơ, xử lý các thủ tục liên quan để làm cơ sở triển khai bước tiếp theo. Do đó, đến nay chưa bán được khối lượng cát nêu trên, chưa thực hiện bàn giao tài sản sau đấu giá.

II. Công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng Dự án Nâng cấp, mở rộng khu neo đậu tránh trú bão kết hợp cảng cá Tịnh Hòa, tính đến ngày 05/10/2026

1. Kết quả phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ

Đã phê duyệt 07 phương án bồi thường, giải phóng mặt bằng (đợt 1, 2, 3, 4, 5, 6 và 7), gồm 101 hộ gia đình, cá nhân và 01 tổ chức, 144 thửa đất, tổng diện tích khoảng 28,39 ha, tổng kinh phí 96,04 tỷ đồng.

- Đợt 1: Quyết định số 7572/QĐ-UBND ngày 29/12/2023 của UBND thành phố Quảng Ngãi; diện tích 49.120,1 m²; kinh phí 16.363.378.312 đồng.

- Đợt 2: Quyết định số 5867/QĐ-UBND ngày 24/12/2024 của UBND thành phố Quảng Ngãi; diện tích 75.433,5 m²; kinh phí 41.300.000 đồng.

- Đợt 3: Quyết định số 3220/QĐ-UBND ngày 09/6/2025 của UBND thành phố Quảng Ngãi; diện tích 78.937,2 m²; kinh phí 43.637.005.703 đồng.

- Đợt 4: Quyết định số 1773/QĐ-UBND ngày 24/6/2026 của UBND xã Đông Sơn; diện tích 4.162,2 m²; kinh phí 2.594.955.976 đồng.

- Đợt 5: Quyết định số 3355/QĐ-UBND ngày 20/9/2026 của UBND xã Đông Sơn; diện tích 22.937,3 m²; kinh phí 8.557.045.445 đồng.

- Đợt 6: Quyết định số 1806/QĐ-UBND ngày 26/6/2026 của UBND xã Đông Sơn; diện tích 26.310,1 m²; kinh phí 14.796.082.542 đồng.

- Đợt 7: Quyết định số 4175/QĐ-UBND ngày 09/10/2026 của UBND xã Đông Sơn; diện tích 26.915 m²; kinh phí 10.051.903.021 đồng.

2. Kết quả tiếp nhận và giải quyết hồ sơ

Ngày 05/10/2026, UBND xã Đông Sơn đã tiếp nhận hồ sơ đề nghị xác nhận nguồn gốc đất từ Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh. UBND xã xác nhận ngày 07/10/2026 để Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh tiếp tục hoàn thiện phương án theo quy định.

Ngày 09/10/2026, Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Quảng Ngãi có Công văn số 4777/TTQĐ-DA về việc kiểm tra, xác nhận hộ trực tiếp sản xuất đất nông nghiệp và có thu nhập từ sản xuất nông nghiệp trên thửa đất đó để thực hiện dự án: Nâng cấp, mở rộng khu neo đậu tránh trú bão kết hợp Cảng cá Tịnh Hòa, UBND xã Đông Sơn xác nhận các hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp để thực hiện dự án: Nâng cấp, mở rộng khu neo đậu tránh trú bão kết hợp Cảng cá Tịnh Hòa (đợt 8); Địa điểm: xã Đông Sơn, tỉnh Quảng Ngãi tại Công văn số 1038/UBND ngày 15/10/2026 để Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh tiếp tục hoàn thiện phương án theo quy định.

Ngày 09/10/2026 Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Quảng Ngãi tại Công văn số 4776/TTQĐ-DA về việc công nhận hình thức sử dụng đất đối với các thửa đất không có giấy tờ về quyền sử dụng đất để thực hiện dự án: Nâng cấp, mở rộng khu neo đậu tránh trú bão kết hợp cảng cá Tịnh Hòa. Tuy nhiên qua kiểm tra hồ sơ thì hiện 23 thửa đất chưa trình thẩm định bản đồ địa chính khu đất đối với 23 thửa đất đề nghị công nhận hình thức sử dụng, liên quan đến nội dung này UBND xã Đông Sơn đã Ban Quản lý dự án làm việc với đơn vị đo đạc để lập hồ sơ thẩm định bản đồ địa chính khu đất, sau khi kiểm tra hồ sơ địa chính thửa đất trình Sở Nông nghiệp thẩm định bản đồ, UBND xã Đông Sơn đồng thời ký công nhận hình thức sử dụng đất đối với các thửa đất không có giấy tờ về quyền sử dụng đất để thực hiện dự án: Nâng cấp, mở rộng khu neo đậu tránh trú bão kết hợp cảng cá Tịnh Hòa.

4. Đối với đợt 9 và các hồ sơ còn lại

Đây là các hồ sơ chuyển tiếp của dự án, đã được UBND xã Tịnh Hòa (cũ) và Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh xác lập trong quá trình thực hiện trước đây. Tuy nhiên, hồ sơ liên quan chưa được bàn giao đầy đủ cho UBND xã Đông Sơn. Bên cạnh đó, một số trường hợp cần tiếp tục rà soát, xác nhận các nội dung pháp lý như hình thức sử dụng đất đối với thửa chưa có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; nguồn gốc sử dụng đất; thừa kế; hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp và các hồ sơ pháp lý có liên quan. Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh

và Ban Quản lý dự án cung cấp và phối hợp với UBND xã để rà soát, xử lý ngay khi được cung cấp đầy đủ hồ sơ.

III. Kế hoạch thực hiện nhiệm vụ trong thời gian đến

1. Đối với công tác đấu giá cát

Qua hai đợt thông báo, chưa có tổ chức, cá nhân đăng ký tham gia nên việc xử lý khối lượng cát dôi dư chưa hoàn thành, ảnh hưởng tiến độ giải phóng bãi chứa phục vụ thi công hạng mục nạo vét của Dự án.

Tài sản là cát biển bán theo nguyên hiện trạng; người mua phải tính thêm các khoản thuế, phí, chi phí bốc xếp, vận chuyển, xử lý và các chi phí liên quan. Đây là những yếu tố cần được rà soát cùng với chất lượng cát, nhu cầu sử dụng và giá thị trường để đánh giá khả năng tiêu thụ. Việc không có người đăng ký qua hai đợt cho thấy cần đánh giá lại mức độ phù hợp của giá khởi điểm; nguyên nhân cụ thể sẽ được làm rõ khi làm việc với đơn vị thẩm định giá và tổ chức đấu giá.

- UBND xã dự kiến mời Công ty Cổ phần Thẩm định giá Việt Tín – Chi nhánh Quảng Ngãi, là đơn vị đã lập chứng thư thẩm định giá trong hồ sơ phê duyệt giá khởi điểm, làm việc cùng Phòng Kinh tế, Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh và các đơn vị liên quan. Nội dung làm việc tập trung rà soát cơ sở xác định giá, hiện trạng và chất lượng cát, giá thị trường, nhu cầu tiêu thụ, các chi phí người mua phải thực hiện; đánh giá nguyên nhân chưa có người tham gia đấu giá.

- Trên cơ sở kết quả làm việc, đề nghị đơn vị thẩm định giá khảo sát, rà soát và thực hiện thẩm định lại khi cần thiết để đề xuất mức giá phù hợp, theo hướng xem xét giảm giá khởi điểm nếu có đủ cơ sở. Giao Phòng Kinh tế tổng hợp hồ sơ, tham mưu trình cấp có thẩm quyền xem xét, quyết định điều chỉnh giá khởi điểm và phương án đấu giá theo quy định. Mức giảm cụ thể được xác định trên cơ sở kết quả thẩm định và hồ sơ được phê duyệt, bảo đảm công khai, minh bạch, không làm thất thoát tài sản nhà nước.

- Sau khi có quyết định phê duyệt điều chỉnh, phối hợp với Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh hoàn thiện hồ sơ, thông báo và tổ chức đấu giá lại; tăng cường công khai thông tin, tạo điều kiện cho tổ chức, cá nhân tiếp cận hồ sơ, xem thực tế tài sản và đăng ký tham gia.

2. Đối với công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng

UBND xã tiếp tục phối hợp với chủ đầu tư, Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh rà soát những tồn tại, vướng mắc để tập trung giải quyết, hoàn thành việc phê duyệt các phương án bồi thường phần diện tích còn lại và tổ chức chi trả, giải phóng mặt bằng, phục vụ thi công dự án.

IV. Đề xuất

1. Trong thời gian chưa hoàn thành việc đấu giá, UBND xã tiếp tục phối hợp với Ban Quản lý dự án quản lý, bảo vệ, giám sát khối lượng cát tại bãi chứa; không để xảy ra thất thoát, vận chuyển trái phép. Sau khi đấu giá thành, thực hiện thu nộp tiền, bàn giao tài sản và phối hợp giải phóng bãi chứa phục vụ thi công Dự án.

2. Việc tổ chức đấu giá phải thực hiện các trình tự thủ tục theo quy định và phụ thuộc vào nhiều yếu tố khách quan; do đó, đề nghị Ban Quản lý dự án quản lý nghiên cứu và chủ động có giải pháp tổ chức thi công phù hợp trong trường hợp việc đấu giá kéo dài thời gian vì lý do bất khả kháng để đảm bảo tiến độ dự án.

UBND xã Đông Sơn kính báo cáo UBND tỉnh, Sở Nông nghiệp và Môi trường theo dõi, chỉ đạo./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Thường trực Đảng ủy;
- BQLDA Nâng cấp, mở rộng khu neo đậu tránh trú bão kết hợp cảng cá Tĩnh Hòa;
- CT, các PCT UBND xã;
- Phòng Kinh tế;
- Lưu: VT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Phan Đình Chí