

Số: 134 /QĐ-UBND

Quảng Ngãi, ngày 04 tháng 3 năm 2020

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc chuyển mục đích sử dụng đất và giao đất cho Công ty TNHH Bách Bằng để thực hiện dự án: Khu dân cư Nam đường Trần Hưng Đạo và chỉnh trang đô thị tại xã Phổ Ninh và thị trấn Đức Phổ, huyện Đức Phổ (thuộc dự án đầu tư xây dựng nhà ở để bán)**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NGÃI**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 26/01/2014;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất;

Căn cứ Quyết định số 386/QĐ-UBND ngày 4/5/2018 của UBND tỉnh về chủ trương đầu tư dự án Khu dân cư Nam đường Trần Hưng Đạo và chỉnh trang đô thị;

Xét đề nghị của Công ty TNHH Bách Bằng tại Đơn xin giao đất ngày 10/02/2020 và Tờ trình số 01/TTr-Cty ngày 10/02/2020; UBND xã Phổ Ninh tại Tờ trình số 28/TTr-UBND ngày 20/6/2019 và Tờ trình số 03/TTr-UBND ngày 10/02/2020; UBND thị trấn Đức Phổ tại Tờ trình số 25/TTr-UBND ngày 20/6/2019 và Tờ trình số 12/TTr-UBND ngày 10/02/2020; UBND huyện Đức Phổ tại Công văn số 1846/UBND ngày 21/6/2019 và Công văn số 302/UBND ngày 11/02/2020 và đề xuất của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 3489/TTr-STNMT ngày 05/8/2019, Thông báo số 3022/TB-STNMT ngày 05/7/2019 và Công văn số 463/SNTMT-QLĐĐ ngày 19/02/2020,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Chuyển mục đích sử dụng đất phần diện tích (77.498,7 m<sup>2</sup>) đất của UBND xã Phổ Ninh và UBND thị trấn Đức Phổ đang quản lý và của một

số hộ gia đình, cá nhân sử dụng tại xã Phổ Ninh và thị trấn Đức Phổ, đã được UBND huyện Đức Phổ thu hồi, sang đất phi nông nghiệp để thực hiện dự án: Khu dân cư Nam đường Trần Hưng Đạo và chỉnh trang đô thị tại xã Phổ Ninh và thị trấn Đức Phổ, huyện Đức Phổ, trong đó:

- Diện tích đất chuyên trồng lúa nước: 50.769 m<sup>2</sup> (vị trí 1);
- Diện tích đất bằng trồng cây hàng năm khác: 14.463,8 m<sup>2</sup>;
- Diện tích đất trồng cây lâu năm: 909,6 m<sup>2</sup>;
- Diện tích đất giao thông: 3.541,4 m<sup>2</sup>;
- Diện tích đất thủy lợi: 4.861,9 m<sup>2</sup>;
- Diện tích đất có mặt nước chuyên dùng: 238,5 m<sup>2</sup>;
- Diện tích đất nghĩa trang, nghĩa địa: 2.607,9 m<sup>2</sup>;
- Diện tích đất bằng chưa sử dụng: 106,6 m<sup>2</sup>.

Thuộc các thửa đất tờ bản đồ địa chính khu đất được chỉnh lý và biên tập từ tờ bản đồ địa chính số 6, 7, 8, 13, thị trấn Đức Phổ và bản đồ địa chính số 15, xã Phổ Ninh, huyện Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi, do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh thực hiện ngày 12/6/2019.

**Điều 2.** Giao phần diện tích đất (77.498,7 m<sup>2</sup>) đã chuyển mục đích sử dụng đất tại Điều 1 Quyết định này và phần diện tích đất phi nông nghiệp (ODT: 925,7 m<sup>2</sup>) của một số hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng tại thị trấn Đức Phổ, đã được UBND huyện Đức Phổ thu hồi, cho Công ty TNHH Bách Bằng để thực hiện dự án: Khu dân cư Nam đường Trần Hưng Đạo và chỉnh trang đô thị tại xã Phổ Ninh và thị trấn Đức Phổ, huyện Đức Phổ, với tổng diện tích 78.424,4 m<sup>2</sup>, trong đó:

TT	Loại đất, mục đích sử dụng	Diện tích giao, cho thuê đất đợt 1 (m <sup>2</sup> )	Hình thức và thời hạn giao đất, cho thuê đất
<b>I</b>	<b>Đất ở</b>	<b>38.093,2</b>	
1	Đất ở liên kế	28.346,7	Giao đất có thu tiền sử dụng đất; thời hạn giao đất cho chủ đầu tư được xác định theo thời hạn của dự án, kể từ ngày UBND tỉnh ký quyết định giao đất; khi chuyển cho hộ gia đình, cá nhân thì thời hạn sử dụng đất là lâu dài.
2	Đất ở biệt thự	9.185	Giao đất có thu tiền sử dụng đất; thời hạn giao đất cho chủ đầu tư được xác định theo thời hạn của dự án, kể từ ngày UBND tỉnh ký quyết định giao đất; khi chuyển cho hộ gia đình, cá nhân thì thời hạn sử dụng đất là lâu dài.
3	Đất ở tái định cư	561,5	Giao đất không thu tiền sử dụng đất; thời hạn giao đất cho chủ đầu tư được xác định theo thời hạn của dự án, kể từ ngày UBND tỉnh ký quyết định giao đất.

TT	Loại đất, mục đích sử dụng	Diện tích giao, cho thuê đất đợt 1 (m <sup>2</sup> )	Hình thức và thời hạn giao đất, cho thuê đất
II	<b>Đất công trình công cộng</b>	<b>11.600,8</b>	Giao đất không thu tiền sử dụng đất, thời hạn giao đất theo thời hạn thực hiện dự án đầu tư, kể từ ngày UBND tỉnh ký quyết định giao đất.
1	Đất hạ tầng kỹ thuật	4.405	
2	Đất cây xanh - bãi đỗ xe	7.195,8	
III	<b>Đất giao thông</b>	<b>28.730,3</b>	Giao đất không thu tiền sử dụng đất, thời hạn giao đất theo thời hạn thực hiện dự án đầu tư, kể từ ngày UBND tỉnh ký quyết định giao đất.
	<b>TỔNG CỘNG (I + II + III)</b>	<b>78.424,4</b>	

Thuộc các thửa đất tờ bản đồ địa chính khu đất được chỉnh lý và biên tập từ tờ bản đồ địa chính số 6, 7, 8, 13, thị trấn Đức Phổ và tờ bản đồ địa chính số 15, xã Phổ Ninh, huyện Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi, do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh thực hiện ngày 12/6/2019.

- Tiền sử dụng đất được xác định theo quy định hiện hành của Nhà nước.

- Đối với phần diện tích giao đất không thu tiền sử dụng đất: Sau khi đầu tư xây dựng xong công trình, Công ty TNHH Bách Bằng chịu trách nhiệm bàn giao công trình cho UBND huyện Đức Phổ quản lý, đưa vào khai thác, sử dụng theo quy định.

- Thông tin về đất chuyên trồng lúa nước chuyển mục đích sang đất phi nông nghiệp bị ảnh hưởng bởi dự án: Diện tích: 50.769 m<sup>2</sup>, vị trí 1, thị trấn Đức Phổ và xã Phổ Ninh, huyện Đức Phổ (xã đồng bằng); giá đất theo quy định tại Quyết định số 67/2014/QĐ-UBND ngày 31/12/2014 của UBND tỉnh ban hành Quy định về giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi áp dụng cho thời kỳ 05 năm (2015-2019) là 32.000 đồng/m<sup>2</sup>.

**Điều 3.** Giao đất cho UBND xã Phổ Ninh quản lý: 100 m<sup>2</sup> (LUC: 15,7 m<sup>2</sup>; DGT: 84,3 m<sup>2</sup>); UBND thị trấn Đức Phổ quản lý: 285,6 m<sup>2</sup> (LUC: 276,3 m<sup>2</sup>; CLN: 2,5 m<sup>2</sup>; ODT: 6,8 m<sup>2</sup>) đối với phần diện tích do tổ chức và một số hộ gia đình, cá nhân sử dụng tại xã Phổ Ninh và thị trấn Đức Phổ đã được UBND huyện Đức Phổ thu hồi, không nằm trong ranh giới quy hoạch dự án Khu dân cư Nam đường Trần Hưng Đạo và chỉnh trang đô thị.

#### **Điều 4.** Tổ chức thực hiện

##### 1. Sở Tài nguyên và Môi trường chịu trách nhiệm:

- Thông báo cho tổ chức được giao đất, cho thuê đất nộp phí và lệ phí theo quy định; chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh: Tổ chức xác định cụ thể mốc giới và giao đất trên thực địa cho tổ chức được giao đất; lập thông tin địa chính chuyển Sở Tài chính, Cục Thuế tỉnh để xác định giá giao đất có thu

tiền sử dụng đất và thông báo cho tổ chức được giao đất nộp tiền sử dụng đất; chỉnh lý hồ sơ địa chính theo quy định.

- Trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho tổ chức sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định.

2. Sở Tài chính căn cứ vào Quyết định chuyên mục đích sử dụng đất, giao đất của UBND tỉnh và bản kê khai nộp tiền vào ngân sách nhà nước của Công ty TNHH Bách Bằng đối với phần diện tích đất lúa (LUC) 50.769 m<sup>2</sup>, vị trí 1, thị trấn Đức Phổ và xã Phổ Ninh, huyện Đức Phổ (xã đồng bằng), giá đất: 32.000 đồng/m<sup>2</sup> để xác định số tiền bảo vệ và phát triển đất trồng lúa phải nộp và thông báo cho Công ty TNHH Bách Bằng nộp tiền vào ngân sách nhà nước theo quy định.

3. Cục Thuế tỉnh chịu trách nhiệm tổ chức thu, nộp tiền sử dụng đất theo quy định hiện hành của Nhà nước.

4. UBND huyện Đức Phổ: Chỉ đạo phòng chuyên môn của huyện và UBND thị trấn Đức Phổ, UBND xã Phổ Ninh theo dõi việc thực hiện dự án và quản lý, sử dụng đất của Công ty TNHH Bách Bằng; phối hợp với Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh trong việc tổ chức xác định mốc giới và giao đất trên thực địa; niêm yết công khai Quyết định này tại trụ sở UBND thị trấn Đức Phổ và UBND xã Phổ Ninh theo quy định.

5. Công ty TNHH Bách Bằng chịu trách nhiệm:

- Nộp tiền sử dụng đất, lệ phí địa chính cho Nhà nước; đồng thời, thực hiện đúng các quy định của Luật Đất đai, Luật Xây dựng và Luật Bảo vệ môi trường.

- Tổ chức triển khai thực hiện quy hoạch theo đúng các nội dung tại Quyết định số 2202/QĐ-UBND ngày 05/6/2019 của UBND huyện Đức Phổ về việc điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Nam đường Trần Hưng Đạo và chỉnh trang đô thị tại xã Phổ Ninh và thị trấn Đức Phổ, huyện Đức Phổ.

- Đối với phần diện tích đất chuyên trồng lúa nước bị ảnh hưởng bởi dự án, Công ty TNHH Bách Bằng chịu trách nhiệm lập bản kê khai (ghi cụ thể thông tin về đất LUC), gửi Sở Tài chính để xác định số tiền phải nộp. Nộp đầy đủ số tiền bảo vệ, phát triển đất trồng lúa theo Thông báo của Sở Tài chính vào ngân sách nhà nước theo quy định trước khi được bàn giao đất trên thực địa.

Trong thời hạn 12 tháng liên tục hoặc tiến độ sử dụng đất chậm 24 tháng so với tiến độ ghi trong dự án đầu tư kể từ khi bàn giao đất trên thực địa, Công ty TNHH Bách Bằng phải đưa đất vào sử dụng; trường hợp chưa đưa đất vào sử dụng thì được gia hạn 24 tháng; hết thời hạn được gia hạn mà Công ty TNHH Bách Bằng vẫn chưa đưa đất vào sử dụng thì Nhà nước thu hồi đất mà không bồi thường về đất và tài sản gắn liền với đất (*trừ trường hợp do bất khả kháng*).

**Điều 5.** Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

**Điều 6.** Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Giao thông vận tải; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh; Chủ tịch UBND huyện Đức Phổ; Chủ tịch UBND thị trấn Đức Phổ; Chủ tịch UBND xã Phổ Ninh; Giám đốc Công ty TNHH Bách Bằng và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 6;
- CT, PCT UBND tỉnh;
- VPUB: PCVP(NN), CNXD, CB-TH;
- Lưu: VT, NN-TN(tnh149).

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



*(Handwritten signature)*  
**Nguyễn Tăng Bình**