

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc chuyển mục đích sử dụng đất và giao đất (đợt 1) cho Công ty TNHH Đầu tư Thương mại dịch vụ và Xây dựng Phước Thịnh để thực hiện dự án: Chính trang Khu dân cư Tây Bàu Giang tại thị trấn La Hà và xã Nghĩa Trung, huyện Tư Nghĩa (thuộc dự án 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 779/QĐ-UBND ngày 30/10/2017 của UBND tỉnh về chủ trương đầu tư dự án Chính trang Khu dân cư Tây Bàu Giang và Quyết định số 647/QĐ-UBND ngày 23/8/2019 của UBND tỉnh về điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Chính trang Khu dân cư Tây Bàu Giang;

Xét đề nghị của Công ty TNHH Đầu tư Thương mại dịch vụ và Xây dựng Phước Thịnh tại Đơn xin giao đất (đợt 1) ngày 09/9/2019; UBND thị trấn La Hà tại Tờ trình số 86/TTr-UBND ngày 30/8/2019; UBND xã Nghĩa Trung tại Tờ trình số 73/TTr-UBND ngày 30/8/2019; UBND huyện Tư Nghĩa tại các Công văn: Số 2102/UBND ngày 06/9/2019 và số 488/UBND ngày 26/3/2020 và đề xuất của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 1091/TTr-STNMT ngày 31/3/2020, kèm theo Thông báo số 291/TB-STNMT ngày 03/02/2020,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Chuyển mục đích sử dụng đất phần diện tích (113.677,3 m<sup>2</sup>) của một số tổ chức đang quản lý và của một số hộ gia đình, cá nhân sử dụng tại thị trấn La Hà và xã Nghĩa Trung, đã được UBND huyện Tư Nghĩa thu hồi,

sang đất phi nông nghiệp để thực hiện dự án: Chính trang Khu dân cư Tây Bàu Giang tại thị trấn La Hà và xã Nghĩa Trung, huyện Tư Nghĩa, trong đó:

- Đất chuyên trồng lúa nước: 71.841,5 m<sup>2</sup> (vị trí 1, xã đồng bằng);
- Đất bằng trồng cây hàng năm khác: 25.052,3 m<sup>2</sup>;
- Đất bằng chưa sử dụng: 885,2 m<sup>2</sup>;
- Đất giao thông: 3.636,5 m<sup>2</sup>;
- Đất thủy lợi: 5.444,5 m<sup>2</sup>;
- Đất sông ngòi, kênh rạch: 1.761,3 m<sup>2</sup>;
- Đất có mặt nước chuyên dùng: 1.642,1 m<sup>2</sup>;
- Đất nghĩa trang, nghĩa địa: 3.413,9 m<sup>2</sup>;
- Đất bằng chưa sử dụng: 15,1 m<sup>2</sup>.

Cụ thể:

1. Thuộc thị trấn La Hà: 38.902,1 m<sup>2</sup>; gồm:

- Đất chuyên trồng lúa nước: 25.165,7 m<sup>2</sup>;
- Đất bằng trồng cây hàng năm khác: 9.530,2 m<sup>2</sup>;
- Đất bằng chưa sử dụng: 144,6 m<sup>2</sup>;
- Đất giao thông: 2.630,1 m<sup>2</sup>;
- Đất thủy lợi: 45,8 m<sup>2</sup>;
- Đất sông ngòi, kênh rạch: 1.412,7 m<sup>2</sup>.

2. Thuộc xã Nghĩa Trung: 74.748,2 m<sup>2</sup>; gồm:

- Đất chuyên trồng lúa nước: 46.675,8 m<sup>2</sup>;
- Đất bằng trồng cây hàng năm khác: 15.522,1 m<sup>2</sup>;
- Đất bằng chưa sử dụng: 740,6 m<sup>2</sup>;
- Đất giao thông: 1.006,4 m<sup>2</sup>;
- Đất thủy lợi: 5.398,7 m<sup>2</sup>;
- Đất sông ngòi, kênh rạch: 348,6 m<sup>2</sup>;
- Đất có mặt nước chuyên dùng: 1.642,1 m<sup>2</sup>;
- Đất nghĩa trang, nghĩa địa: 3.413,9 m<sup>2</sup>.

Vị trí khu đất được xác định theo tờ Bản đồ địa chính khu đất do Công ty TNHH Tư vấn Dịch vụ Trắc địa và Môi trường thực hiện ngày 30/3/2020.

**Điều 2.** Giao đất (đợt 1) đối với phần diện tích đất đã chuyển mục đích sử dụng đất tại Điều 1 Quyết định này cho Công ty TNHH Đầu tư Thương mại dịch vụ và Xây dựng Phước Thịnh để thực hiện dự án: Chính trang Khu dân cư Tây Bàu Giang tại thị trấn La Hà và xã Nghĩa Trung, huyện Tư Nghĩa (thuộc dự án đầu tư xây dựng nhà ở để bán), cụ thể như sau:

- Tổng diện tích: 113.677,3 m<sup>2</sup> (Một trăm mười ba nghìn, sáu trăm bảy mươi bảy phẩy ba mét vuông).

Trong đó:

TT	Loại đất	Xã Nghĩa Trung (m <sup>2</sup> )	Thị trấn La Hà (m <sup>2</sup> )	Tổng diện tích (m <sup>2</sup> )	Hình thức giao đất và thời hạn giao đất
1	Đất ở	29.303,07	13.583,4	42.886,47	Giao đất có thu tiền sử dụng đất, thời hạn giao đất theo thời hạn thực hiện dự án đầu tư, tính từ ngày có quyết định giao đất; khi chuyển nhượng cho hộ gia đình, cá nhân thì thời hạn sử dụng đất là lâu dài.
1.1	Đất ở liền kề	28.818,06	11.285,26	40.103,32	
1.2	Đất ở biệt thự	485,01	2.298,14	2.783,15	
2	Đất thương mại, dịch vụ	2.170,04	555,13	2.725,17	Giao đất không thu tiền sử dụng đất, thời hạn giao đất theo thời hạn thực hiện dự án đầu tư.
3	Đất cây xanh, thể dục thể thao	9.445,22	10.631,12	20.076,34	Giao đất không thu tiền sử dụng đất, thời hạn giao đất: Lâu dài
4	Đầu mối kỹ thuật		600,0	600,0	Giao đất không thu tiền sử dụng đất, thời hạn giao đất: Lâu dài
5	Đất giao thông + Hạ tầng kỹ thuật	33.829,87	13.559,45	47.389,32	Giao đất không thu tiền sử dụng đất, thời hạn giao đất: Lâu dài
	<b>Tổng Cộng (1+2+3+4+5)</b>	<b>74.748,20</b>	<b>38.929,1</b>	<b>113.677,3</b>	

Vị trí khu đất được xác định theo tờ Bản đồ địa chính khu đất do Công ty TNHH Tư vấn Dịch vụ Trắc địa và Môi trường thực hiện ngày 30/3/2020.

- Tiền sử dụng đất được xác định theo quy định hiện hành của Nhà nước.
- Đối với diện tích giao đất không thu tiền sử dụng đất, sau khi xây dựng hoàn thiện dự án, Công ty TNHH Đầu tư Thương mại dịch vụ và Xây dựng Phước Thịnh chịu trách nhiệm bàn giao lại cho UBND huyện Tư Nghĩa để quản lý, sử dụng theo quy định.
- Thông tin về đất chuyên trồng lúa nước: Diện tích 71.841,5 m<sup>2</sup>, vị trí 1, thị trấn La Hà và xã Nghĩa Trung, huyện Tư Nghĩa (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. Tổ chức thực hiện**

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

- 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 để xác định giá giao đất có thu 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 các nghĩa vụ tài chính theo quy định.

2. Sở Tài chính căn cứ vào Quyết định chuyển 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 Đầu tư Thương mại dịch vụ và Xây dựng Phước Thịnh đối với phần diện tích đất lúa (LUC) 71.841,5 m<sup>2</sup>, vị trí 1, xã Nghĩa Trung và thị trấn La Hà, huyện Tư Nghĩa (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, thông báo cho Công ty TNHH Đầu tư Thương mại dịch vụ và Xây dựng Phước Thịnh nộp tiền vào ngân sách nhà nước theo quy định.

3. UBND huyện Tư Nghĩa chịu trách nhiệm chỉ đạo phòng chuyên môn của huyện, UBND thị trấn La Hà, UBND xã Nghĩa Trung theo dõi việc thực hiện dự án của Công ty TNHH Đầu tư Thương mại dịch vụ và Xây dựng Phước Thịnh; 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 La Hà và UBND xã Nghĩa Trung theo quy định.

4. Công ty TNHH Đầu tư Thương mại dịch vụ và Xây dựng Phước Thịnh 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, Luật Bảo vệ môi trường và Luật Phòng cháy và chữa cháy.

- Tổ chức triển khai thực hiện quy hoạch theo đúng các nội dung tại Quyết định số 4817/QĐ-UBND ngày 27/7/2018 của UBND huyện Tư Nghĩa về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án: Chính trang Khu dân cư Tây Bàu Giang, huyện Tư Nghĩa.

- Đối với phần diện tích đất chuyên trồng lúa nước bị ảnh hưởng bởi dự án, Công ty TNHH Đầu tư Thương mại dịch vụ và Xây dựng Phước Thịnh 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 (*chậm nhất trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày nhận được Thông báo của Sở Tài chính*).

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 Đầu tư Thương mại dịch vụ và Xây dựng Phước Thịnh 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 Đầu tư Thương mại dịch vụ và Xây dựng Phước Thịnh 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 4.** Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

**Điều 5.** 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; Giám đốc Công an tỉnh; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh, Chủ tịch UBND huyện Tư Nghĩa; Chủ tịch UBND thị trấn La Hà; Chủ tịch UBND xã Nghĩa Trung; Giám đốc Công ty TNHH Đầu tư Thương mại dịch vụ và Xây dựng Phước Thịnh và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 5;
- CT, PCT UBND tỉnh;
- VPUB: PCVP(NN), CNXD, KT, CB-TH;
- Lưu: VT, NN-TN(th242).

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**

**KT. CHỦ TỊCH**

**PHÓ CHỦ TỊCH**



**Nguyễn Tăng Bình**

