

Số: /QĐ- UBND

Quảng Nam, ngày tháng 01 năm 2022

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc giao đất, cho thuê đất cho Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại 591 ( đại diện liên danh Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại 591 và Công ty Cổ phần An Thịnh) để thực hiện dự án đầu tư xây dựng Khu phố chợ Đông Phú tại thị trấn Đông Phú, huyện Quế Sơn (đợt 2)**

**UỶ BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NAM**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;  
Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;  
Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;  
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; Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 và Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;  
Căn cứ Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở;  
Căn cứ Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất;  
Căn cứ Quyết định số 2189/QĐ-UBND ngày 22/6/2016 của UBND tỉnh về triển khai thực hiện thu tiền bảo vệ, phát triển đất trồng lúa trên địa bàn tỉnh;  
Căn cứ Quyết định số 1501/QĐ-UBND ngày 03/6/2021 của UBND tỉnh phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2021 của huyện Quế Sơn;  
Theo Công văn số 3397/UBND-KTN ngày 26/6/2018 của UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở Khu phố chợ Đông Phú tại thị trấn Đông Phú, huyện Quế Sơn;  
Xét hồ sơ xin giao đất của Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại 591, đề nghị của UBND huyện Quế Sơn tại Tờ trình số 355/TTr-UBND ngày 24/12/2021;  
Xét đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 49/TTr-STNMT ngày 19/01/2022.*

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Giao đất và cho Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại 591 (thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0400992863, do Phòng Đăng ký Kinh doanh thuộc Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Đà Nẵng cấp lần đầu ngày 04/3/2009, thay đổi lần 11 ngày 16/6/2021), thuê đất với diện tích 10.472,1 m<sup>2</sup> (gồm: 1.166,2 m<sup>2</sup> đất trồng lúa nước; 1.055,2 m<sup>2</sup> đất trồng cây hàng năm; 7.637,6 m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm; 282,2 m<sup>2</sup> đất bằng chưa sử dụng; 92,2

m<sup>2</sup> đất giao thông và 238,7 m<sup>2</sup> đất thủy lợi hiện do hộ gia đình, cá nhân và UBND thị trấn Đông Phú quản lý, sử dụng đã được UBND huyện Quế Sơn thu hồi theo thẩm quyền, kèm theo danh mục Quyết định thu hồi đất của UBND huyện Quế Sơn) để thực hiện dự án đầu tư xây dựng Khu phố chợ Đông Phú, thị trấn Đông Phú, huyện Quế Sơn với cơ cấu sử dụng đất (theo Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 được phê duyệt tại Quyết định số 107/QĐ-UBND ngày 09/01/2018 của UBND tỉnh) với cơ cấu sử dụng đất cụ thể như sau:

- Đất giao có thu tiền sử dụng đất : 5.309,4 m<sup>2</sup>, gồm:
- + Đất ở phân lô liền kề (LK) : 5.309,4 m<sup>2</sup>.
- Đất thuê trả tiền thuê đất một lần : 798,4 m<sup>2</sup>, gồm:
- + Đất thương mại, dịch vụ : 798,4 m<sup>2</sup>.
- Đất giao không thu tiền sử dụng đất : 4.364,3 m<sup>2</sup>, gồm:
- + Đất ở tái định cư : 100,1 m<sup>2</sup>.
- + Đất hạ tầng kỹ thuật (GT,HTKT) : 4.264,2 m<sup>2</sup>.
- Địa điểm: thị trấn Đông Phú, huyện Quế Sơn.

- Thời hạn giao đất:

+ Đối với đất ở mới phân lô: thời hạn sử dụng đất là 50 năm, kể từ ngày ký quyết định. Người mua nhà ở hoặc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở phân lô được sử dụng được sử dụng lâu dài.

+ Đối với đất ở tái định cư: người được bố trí đất tái định cư được sử dụng lâu dài.

+ Đối với đất thuê trả tiền một lần: thời hạn sử dụng đất là 50 năm, kể từ ngày ký quyết định.

+ Đối với đất giao không thu tiền sử dụng đất: thời hạn sử dụng đất kể từ ngày ký Quyết định giao đất đến khi kết thúc dự án bàn giao cho địa phương quản lý.

- Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất: chỉ được thực hiện sau khi chủ đầu tư xây dựng hoàn thiện cơ sở hạ tầng theo quy hoạch chi tiết (1/500) đối với phần diện tích 4.264,2 m<sup>2</sup> đất nêu tại Điều này.

- Vị trí, ranh giới giao đất, cho thuê đất được xác định theo Trích lục bản đồ địa chính số 07/TĐBĐ-CTHB do Công ty Cổ phần đo đạc địa chính và Công trình Hưng Bình xác lập ngày 16/12/2021, đã được Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Quế Sơn xác nhận ngày 20/12/2021.

2. Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại 591 thực hiện nộp tiền bảo vệ và phát triển đất trồng lúa theo nguyên tắc:

- Diện tích đất phải nộp tiền để bảo vệ và phát triển đất trồng lúa: 1.166,2 m<sup>2</sup>.

- Giá của loại đất trồng lúa (Vị trí 1): 35.000 đồng/m<sup>2</sup>.

- Mức thu tiền bảo vệ, phát triển đất trồng lúa: 70% x 35.000 đồng/m<sup>2</sup> x 1.166,2 m<sup>2</sup> = 28.571.900 đồng.

(Bằng chữ: Hai mươi tám triệu, năm trăm bảy mươi mốt ngàn, chín trăm đồng).

**Điều 2.** Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại 591 có trách nhiệm:

- Nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, tiền bảo vệ và phát triển đất trồng lúa và các khoản thu khác vào ngân sách nhà nước theo đúng quy định hiện hành.
- Sử dụng đất đúng vị trí, diện tích, mục đích được giao, cho thuê.
- Thực hiện dự án xây dựng Khu phố chợ Đông Phú, thị trấn Đông Phú, huyện Quế Sơn theo đúng hồ sơ thiết kế và quy hoạch chi tiết được duyệt, thực hiện đầy đủ các yêu cầu về bảo vệ, phòng chống cháy nổ theo đúng quy định.
- Bàn giao toàn bộ hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật, cây xanh công viên, đất ở tái định cư sau khi hoàn thành cho địa phương quản lý.
- Thực hiện các nội dung tại Báo cáo đánh giá tác môi trường đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2822/QĐ-UBND ngày 19/9/2018.
- Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất: Công ty chỉ được chuyển nhượng quyền sử dụng đất sau khi đã cơ bản hoàn thành hạ tầng theo quy hoạch chi tiết 1/500 được duyệt và được Sở Xây dựng có ý kiến chấp thuận bằng văn bản.
- Phối hợp với UBND huyện Quế Sơn tổ chức, thực hiện việc giao đất cho các đối tượng tái định cư theo đúng quy định của pháp luật hiện hành.
- Ký Hợp đồng thuê với Sở Tài nguyên và Môi trường theo đúng quy định.
- Tiếp tục lập thủ tục đất đai đối với phần diện tích còn lại của dự án khi đã hoàn thành việc bồi thường giải phóng mặt bằng.

### **Điều 3. Tổ chức thực hiện**

1. Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm:
  - Chỉ đạo Chi cục Quản lý đất đai thực hiện việc luân luân chuyển hồ sơ địa chính đến cơ quan Thuế để xác định tiền thuê đất, tiền sử dụng đất và Thông báo cho Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại 591 thực hiện nghĩa vụ tài chính vào ngân sách nhà nước, Sở Tài chính để thông báo thu tiền bảo vệ và phát triển đất trồng lúa, đến Văn phòng Đăng ký đất đai Quảng Nam để chỉnh lý hồ sơ địa chính theo quy định.
  - Phối hợp với Sở, ngành có liên quan tham mưu, trình UBND tỉnh phê duyệt mức thu tiền sử dụng đất đối với dự án xây dựng Khu phố chợ Đông Phú, thị trấn Đông Phú, huyện Quế Sơn theo đúng quy định hiện hành.
  - Thực hiện việc bàn giao đất trên thực địa cho Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại 591 theo đúng quy định.
2. Cục Thuế tỉnh: giám sát việc thu nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất một lần, thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo tiến độ đăng ký của Chủ đầu tư vào ngân sách nhà nước theo quy định.
3. Sở Tài chính: thông báo mức thu tiền bảo vệ, phát triển đất trồng lúa để Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại 591 thực hiện nộp vào ngân sách nhà nước theo đúng quy định hiện hành.
4. UBND huyện Quế Sơn:
  - Tiếp nhận quỹ đất tái định cư, xây dựng phương án bố trí tái định cư và thu nộp, quyết toán tiền sử dụng đất tái định cư theo đúng quy định.
  - Chỉ đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường, UBND thị trấn Đông Phú phối hợp với Chi cục quản lý đất đai thực hiện việc bàn giao đất cho Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại 591 theo quy định.

- Phối hợp với Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại 591 thực hiện việc bố trí tái định cư và thu tiền sử dụng đất tái định cư của các hộ được bố trí để nộp vào ngân sách nhà nước theo quy định.

- Theo dõi, kiểm tra việc thực hiện dự án, việc chấp hành các quy định về đất đai, bảo vệ môi trường của Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại 591 theo đúng quy định của pháp luật.

**Điều 4.** Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh; Chủ tịch UBND huyện Quế Sơn; Chủ tịch UBND thị trấn Đông Phú; Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại 591; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị và cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành.

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 4;
- TTTU, TTHĐND tỉnh;
- CT và các PCT UBND tỉnh;
- CPVP;
- Lưu: VT, KTN.

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

**Trần Văn Tân**

.....  
Quyết định này đã được đăng ký vào Sổ Địa chính nhà nước tại Chi cục Quản lý đất đai vào ngày tháng năm 2022 tại Trang số Quyển số 01/SĐC.

