

Số: /QĐ-UBND

Quảng Ngãi, ngày 09 tháng 8 năm 2019

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất (đợt 2) cho Công ty TNHH Điện Phú Viên để thực hiện dự án Khu dân cư sinh thái phía Nam Chợ Mới Hàng Rượu, tại phường Trương Quang Trọng, thành phố Quảng Ngãi (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 Đầu tư ngày 26/01/2014;

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 về việc quy định chi tiết thi hành một số điều của 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;

Xét Đơn xin giao đất ngày 04/6/2019 của Công ty TNHH Điện Phú Viên về việc xin giao đất để thực hiện dự án Khu dân cư sinh thái phía Nam Chợ Mới Hàng Rượu tại phường Trương Quang Trọng, thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi; theo đề nghị của UBND thành phố Quảng Ngãi tại Công văn số 5197/UBND ngày 31/8/2018 và đề xuất của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 2761/TTr-STNMT ngày 21/6/2019 và Công văn số 3488/STNMT-QLĐĐ ngày 02/8/2019,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Chuyển mục đích sử dụng đất từ đất chuyên trồng lúa nước ( $LUC: 391,56 m^2$ ) của một số hộ gia đình, cá nhân sử dụng đã được UBND thành phố Quảng Ngãi thu hồi tại các Quyết định: số 3680/QĐ-UBND ngày 25/6/2018 và số 8617/QĐ-UBND ngày 23/10/2018, sang đất phi nông nghiệp để thực hiện dự án Khu dân cư sinh thái phía Nam Chợ Mới Hàng Rượu.

Thuộc phần diện tích các thửa đất tờ bản đồ địa chính khu đất được biên tập từ tờ bản đồ địa chính số 8 và 27, phường Trương Quang Trọng, thành phố Quảng Ngãi do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh lập ngày 11/6/2018, được Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định ngày 25/6/2018.

**Điều 2.** Giao đất (đợt 2) cho Công ty TNHH Điện Phú Viên đối với phần diện tích ( $391,56 m^2$ ) đã chuyển mục đích sử dụng đất tại Điều 1 của Quyết định này để thực hiện dự án Khu dân cư sinh thái phía Nam Chợ Mới Hàng Rượu tại phường Trương Quang Trọng, thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi, với diện tích  $391,56 m^2$ , trong đó:

Stt	Hình thức /Chức năng sử dụng đất	Diện tích giao đất ( $m^2$ )	Thời hạn sử dụng đất	Ghi chú
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
<b>I</b>	<b>Giao đất có thu tiền sử dụng đất</b>	<b>157,22</b>		
1	Đất ở tại đô thị	<b>157,22</b>	Thời hạn giao đất cho chủ đầu tư được xác định theo thời hạn của dự án, kể từ ngày 12/12/2017; khi chuyển cho hộ gia đình, cá nhân thì thời hạn sử dụng đất là lâu dài	
<b>II</b>	<b>Giao đất không thu tiền sử dụng đất</b>	<b>234,34</b>		
2	Đất giao thông	140,36	Giao đất không thu tiền sử dụng đất, thời hạn giao đất theo thời hạn thực hiện dự án đầu tư, tính từ ngày UBND tỉnh ký quyết định giao đất	
3	Đất cây xanh, hạ tầng kỹ thuật, mái taluy	93,98	Giao đất không thu tiền sử dụng đất, thời hạn giao đất theo thời hạn thực hiện dự án đầu tư, tính từ ngày UBND tỉnh ký quyết định giao đất	
	<b>TỔNG CỘNG (I+II)</b>	<b>391,56</b>		

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 Điện Phú Viên có trách nhiệm bàn giao công trình cho UBND thành phố Quảng Ngãi quản lý, đưa vào khai thác, sử dụng theo quy định.

- Tiền sử dụng đất được xác định theo quy định hiện hành của Nhà nước.
- Thông tin về đất chuyên trồng lúa nước chuyển mục đích sang đất phi nông nghiệp bị ảnh hưởng bởi dự án, diện tích:  $391,56 m^2$ , vị trí 1; phường Trương Quang Trọng, thành phố Quảng Ngãi (xã đồng bằng); giá đất theo quy định tại Quyết định số 67/2015/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: 40.000 đồng/m<sup>2</sup>.

**Điều 3.** Giao đất cho UBND phường Trương Quang Trọng quản lý là 12,4 m<sup>2</sup> (Mười hai phẩy bốn mét vuông) đối với phần diện tích đất nông nghiệp do một số hộ gia đình, cá nhân sử dụng đã được UBND thành phố Quảng Ngãi thu hồi, không nằm ranh giới quy hoạch dự án Khu dân cư sinh thái phía Nam Chợ Mới Hàng Rượu.

**Điều 4.** Tổ chức thực hiện:

1. Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm:

- Thông báo cho tổ chức được giao 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, giao đất trên thực địa cho tổ chức được giao đất; lập thủ tục đăng ký biến động đất đai và 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.

- Thực hiện các nhiệm vụ liên quan đến quỹ đất để xây dựng nhà ở xã hội theo quy định tại Quyết định số 377/QĐ-UBND ngày 24/5/2019 của UBND tỉnh ban hành Quy định xác định quỹ đất để phát triển nhà ở xã hội đối với các dự án phát triển nhà ở thương mại, dự án đầu tư phát triển đô thị trên địa bàn thành phố Quảng Ngãi.

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 Điện Phú Viên đối với phần diện tích đất lúa LUC: 391,56 m<sup>2</sup>, vị trí 1; phường Trương Quang Trọng, thành phố Quảng Ngãi (xã đồng bằng); giá đất: 40.000 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 Điện Phú Viên nộp tiền vào ngân sách Nhà nước theo quy định.

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

4. UBND thành phố Quảng Ngãi có trách nhiệm:

- Chỉ đạo chỉ đạo các Phòng chuyên môn của thành phố và UBND phường Trương Quang Trọng theo dõi việc thực hiện dự án của Công ty TNHH Điện Phú Viên.

- Phối hợp với Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh trong việc tổ chức xác định mốc giới, giao đất trên thực địa.

- Niêm yết Quyết định này tại trụ sở UBND phường Trương Quang Trọng, thành phố Quảng Ngãi.

5. Công ty TNHH Điện Phú Viên có 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.

- Đối với phần diện tích đất chuyên trồng lúa nước bị ảnh hưởng bởi dự án, Công ty TNHH Điện Phú Viên có 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.

- Bàn giao quỹ đất để xây dựng nhà ở xã hội theo quy định tại Quyết định số 377/QĐ-UBND ngày 24/5/2019 của UBND tỉnh ban hành Quy định xác định quỹ đất để phát triển nhà ở xã hội đối với các dự án phát triển nhà ở thương mại, dự án đầu tư phát triển đô thị trên địa bàn thành phố Quảng Ngãi.

- Trong thời hạn 12 (*mười hai*) 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 Điện Phú Viên 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 Điện Phú Viên 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, Cục trưởng Cục Thuế tỉnh; Chủ tịch UBND thành phố Quảng Ngãi, Chủ tịch UBND phường Trương Quang Trọng, Giám đốc Công ty TNHH Điện Phú Viên và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

***Nơi nhận:***

- Như Điều 6;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Chủ tịch, PCT UBND tỉnh;
- VPUB: PCVP(NL), NNTN, TH, CB;
- Lưu: VT, CNXD. pbc283

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

**Nguyễn Tăng Bính**