

Số: 249/QĐ-UBND

Quảng Ngãi, ngày 12 tháng 4 năm 2019

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất đối với Công ty TNHH MTV Xây dựng và Thương mại Toàn Thịnh để thực hiện dự án Khu dân cư Đồng Dinh tại thị trấn Chợ Chùa và xã Hành Thuận, huyện Nghĩa Hành, tỉnh 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 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 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;

Căn cứ Quyết định số 579/QĐ-UBND ngày 05/7/2018 của UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu dân cư Đồng, huyện Nghĩa Hành;

Xét Đơn xin giao đất ngày 31/01/2019 của Công ty TNHH MTV Xây dựng và Thương mại Toàn Thịnh về việc xin giao đất để thực hiện dự án Khu dân cư Đồng Dinh tại thị trấn Chợ Chùa và xã Hành Thuận, huyện Nghĩa Hành, tỉnh Quảng Ngãi;

Theo đề nghị của UBND thị trấn Chợ Chùa tại Tờ trình số 03/TTr-UBND ngày 03/01/2019, UBND xã Hành Thuận tại Tờ trình số 02/TTr-UBND ngày 03/01/2019, UBND huyện Nghĩa Hành tại Công văn số 158/UBND ngày 31/01/2019 về việc đề nghị giao đất để thực hiện dự án Khu dân cư Đồng Dinh, huyện Nghĩa Hành và Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 1455/TTr-STNMT ngày 11/4/2019,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Chuyển mục đích sử dụng đất với tổng diện tích 89.701 m<sup>2</sup> (trong đó: LUC: 24.743,5 m<sup>2</sup>; BHK: 56.924,1 m<sup>2</sup>; DGT: 2.999,9 m<sup>2</sup>; DTL: 4.469,3 m<sup>2</sup>; BCS: 262 m<sup>2</sup>; NTD: 269,7 m<sup>2</sup>; TIN: 32,5 m<sup>2</sup>) của hộ gia đình, cá nhân và tổ chức đã được UBND huyện Nghĩa Hành thu hồi sang đất phi nông nghiệp để xây dựng dự án Khu dân cư Đồng Dinh tại thị trấn Chợ Chùa và xã Hành Thuận, huyện Nghĩa Hành, tỉnh Quảng Ngãi.

**Điều 2.** Giao phần diện tích đất đã chuyển mục đích tại Điều 1 Quyết định này cho Công ty TNHH MTV Xây dựng và Thương mại Toàn Thịnh để

thực hiện dự án Khu dân cư Đồng Dinh tại thị trấn Chợ Chùa và xã Hành Thuận, huyện Nghĩa Hành, tỉnh Quảng Ngãi, cụ thể như sau:

Stt	Loại đất, mục đích sử dụng	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Hình thức giao đất và thời hạn giao đất
1	Đất ở	43.164,4	Giao đất có 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
	Đất ở liền kề	37.844,7	
	Đất ở biệt thự	5.319,7	
2	Đất cây xanh	2.891,5	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 giáo dục	1.402,1	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
4	Đất thể dục thể thao	7.386,1	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
5	Đất hạ tầng kỹ thuật	685,8	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
6	Đất công cộng	765,8	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
7	Đất giao thông	33.405,3	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</b>	<b>89.701,0</b>	

Gồm các thửa đất thuộc tờ bản đồ được cập nhật chỉnh lý và biên tập từ tờ bản đồ địa chính số 17, xã Hành Thuận và tờ bản đồ địa chính số 3, 7 thị trấn Chợ Chùa, huyện Nghĩa Hành, tỉnh Quảng Ngãi do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi thực hiện ngày 28/12/2018, được Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định ngày 28/01/2019.

- 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 xong công trình và đưa vào sử dụng, Công ty TNHH MTV Xây dựng và Thương mại Toàn Thịnh có trách nhiệm bàn giao lại cho UBND huyện Nghĩa Hành để quản lý sử dụng chung.

- Thông tin về đất chuyên trồng lúa nước chuyển mục đích sang đất phi nông nghiệp bị ảnh hưởng bởi dự án, diện tích: 24.743,5 m<sup>2</sup> (trong đó tại xã Hành Thuận: 6.486,5 m<sup>2</sup>; tại thị trấn Chợ Chùa: 18.257,0 m<sup>2</sup>), thuộc vị trí 1; tại xã Hành Thuận và thị trấn Chợ Chùa (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: 32.000 đồng/m<sup>2</sup>.

**Điều 3.** Giao phần diện tích 1.933,1m<sup>2</sup> đất nằm ngoài quy hoạch dự án, đã được UBND huyện Nghĩa Hành thu hồi cho UBND thị trấn Chợ Chùa quản lý theo quy định.

**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.

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 MTV Xây dựng và Thương mại Toàn Thịnh đối với phần diện tích đất lúa 24.743,5 m<sup>2</sup> (trong đó tại xã Hành Thuận: 6.486,5 m<sup>2</sup>; tại thị trấn Chợ Chùa: 18.257,0 m<sup>2</sup>), thuộc vị trí 1, tại xã Hành Thuận và thị trấn Chợ Chùa (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 32.000 đồng/m<sup>2</sup>, xác định số tiền bảo vệ và phát triển đất trồng lúa phải nộp và thông báo cho Công ty TNHH MTV Xây dựng và Thương mại Toàn Thịnh nộp tiền vào ngân sách Nhà nước theo quy định.

3. Sở Tài chính, Sở Tài nguyên và Môi trường, Cục thuế tỉnh theo chức năng, nhiệm vụ được giao, phối hợp xác định giá giao đất có thu tiền sử dụng đất làm cơ sở tổ chức thu, nộp tiền sử dụng đất theo quy định hiện hành của Nhà nước.

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

5. UBND huyện Nghĩa Hành:

- Chỉ đạo chi đạo Phòng chuyên môn của huyện, UBND thị trấn Chợ Chùa và UBND xã Hành Thuận theo dõi việc thực hiện dự án của Công ty TNHH MTV Xây dựng và Thương mại Toàn Thịnh; 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 xã Hành Thuận và UBND thị trấn Chợ Chùa.

- Tiếp nhận quỹ đất phục vụ tái định cư theo quy định tại Quyết định số 48/2017/QĐ-UBND ngày 18/8/2018 của UBND tỉnh Ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi.

6. Chủ tịch UBND xã Hành Thuận và UBND thị trấn Chợ Chùa có trách nhiệm niêm yết quyết định này tại trụ sở UBND xã Hành Thuận và UBND thị trấn Chợ Chùa, huyện Nghĩa Hành, tỉnh Quảng Ngãi.

7. Công ty TNHH MTV Xây dựng và Thương mại Toàn Thịnh 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 MTV Xây dựng và Thương mại Toàn Thịnh có trách nhiệm lập bản kê khai (ghi cụ thể thông tin về đất lúa) 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 phục vụ tái định cư cho UBND huyện Nghĩa Hành theo quy định của UBND tỉnh Quảng Ngãi.

- 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 MTV Xây dựng và Thương mại Toàn 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 MTV Xây dựng và Thương mại Toàn 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 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, Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Cục trưởng Cục thuế tỉnh; Chủ tịch UBND huyện Nghĩa Hành; Chủ tịch UBND xã Hành Thuận; Chủ tịch UBND thị trấn Chợ Chùa; Giám đốc Công ty TNHH MTV Xây dựng và Thương mại Toàn Thịnh và Thủ trưởng các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 6;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- CT, PCT UBND tỉnh;
- VPUB: TH, NNTN, CBTH;
- Lưu: VT, CNXD.npb.275.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Tăng Bính