

Số: /TB-UBND

Quảng Ngãi, ngày tháng 4 năm 2023

## THÔNG BÁO

### Kết luận của Chủ tịch UBND tỉnh Đặng Văn Minh tại cuộc họp UBND tỉnh ngày 24/4/2023

Ngày 24/4/2023, tại trụ sở UBND tỉnh, Chủ tịch UBND tỉnh Đặng Văn Minh chủ trì họp UBND tỉnh để nghe và cho ý kiến về một số nội dung: (1) Đánh giá tiến độ thực hiện công tác đấu giá quyền sử dụng đất, thu tiền sử dụng đất đối với các dự án thu tiền sử dụng đất năm 2023 theo Quyết định số 24/QĐ-UBND ngày 10/01/2023 của UBND tỉnh; (2) Điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư dự án Nhà máy nước Quảng Ngãi. Tham dự có các Phó Chủ tịch UBND tỉnh: Trần Hoàng Tuấn, Võ Phiên, Trần Phước Hiền; các Ủy viên UBND tỉnh; Quyền Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường; đại diện lãnh đạo Cục Thuế tỉnh; Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh; Giám đốc Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình Giao thông tỉnh; Chủ tịch UBND thành phố Quảng Ngãi; đại diện lãnh đạo UBND huyện Tư Nghĩa; đại diện lãnh đạo Công ty Cổ phần Hoàng Thịnh Đạt.

Sau khi nghe Quyền Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường báo cáo nội dung (1) (Báo cáo số 86/BC-STNMT ngày 21/4/2023 của Sở Tài nguyên và Môi trường); Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư báo cáo nội dung (2) (Báo cáo thẩm định số 301/BCTĐ-SKHĐT ngày 28/10/2022 và Công văn số 537/SKHĐT-KTĐN ngày 28/3/2023); ý kiến tham gia của các đại biểu tham dự cuộc họp, Chủ tịch UBND tỉnh thay mặt UBND tỉnh kết luận và chỉ đạo như sau:

#### **I. Về việc thực hiện công tác đấu giá quyền sử dụng đất, thu tiền sử dụng đất đối với các dự án thu tiền sử dụng đất năm 2023 theo Quyết định số 24/QĐ-UBND ngày 10/01/2023 của UBND tỉnh**

##### **1. Đối với dự án Chinh trang đô thị khu Bắc núi Thiên Bút, phường Nghĩa Chánh, thành phố Quảng Ngãi**

Trên cơ sở thống nhất chủ trương điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 của Dự án tại Thông báo số 190/TB-UBND ngày 17/4/2023 của UBND tỉnh, giao Sở Tài nguyên và Môi trường chỉ đạo Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh khẩn trương lập thủ tục, hồ sơ điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 của Dự án theo quy định, trình UBND thành phố Quảng Ngãi để tổ chức thẩm định, phê duyệt theo thẩm quyền.

Ngay sau khi nhận hồ sơ đề nghị điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 của Dự án do Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh trình, UBND thành phố Quảng Ngãi tập trung, khẩn trương lấy ý kiến góp ý của Sở Xây dựng để tổ chức thẩm định, phê duyệt theo thẩm quyền; thời gian hoàn thành **trước ngày 30/6/2023**.

## **2. Đối với dự án Khu dân cư trực đường Mỹ Trà – Mỹ Khê**

Sở Tài nguyên và Môi trường chịu trách nhiệm khẩn trương hoàn thành việc xác định giá khởi điểm để trình cấp có thẩm quyền xem xét, phê duyệt; làm cơ sở để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất của dự án **trước ngày 30/6/2023**.

## **3. Đối với thửa đất số 83 thuộc dự án Công viên cây xanh kết hợp dịch vụ văn hoá, thể thao đa năng phường Trần Phú; dự án Khu tổ hợp thương mại dịch vụ Riverside Mỹ Khê**

Sở Tài chính khẩn trương tham mưu UBND tỉnh trình HĐND tỉnh xem xét, thông qua hệ số điều chỉnh giá đất tại kỳ họp chuyên đề **tháng 5/2023** để làm cơ sở trình cấp có thẩm quyền phê duyệt giá khởi điểm, tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất **trước ngày 15/7/2023**.

## **4. Đối với dự án Khu đô thị sinh thái phía Nam đường Trường Sa**

UBND thành phố Quảng Ngãi khẩn trương lập thủ tục thu hồi đất và giao đất cho Sở Tài nguyên và Môi trường để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất, đảm bảo hoàn thành theo đúng tiến độ đã đề ra (*Sở Tài nguyên và Môi trường đã đề nghị UBND thành phố Quảng Ngãi tại Công văn số 1601/STNMT ngày 06/4/2023*).

## **5. Đối với dự án Khu du lịch biển Mỹ Khê**

- Sau khi Công ty Cổ phần Biệt thự nghỉ dưỡng Mỹ Khê có ý kiến chính thức bằng văn bản về việc triển khai thực hiện dự án, giao Sở Kế hoạch và Đầu tư chủ trì, rà soát, tham mưu UBND tỉnh xem xét, chỉ đạo thực hiện theo quy định.

- Thống nhất điều chỉnh kế hoạch đấu giá, thu tiền sử dụng đất đối với dự án này trong năm 2024.

## **6. Đối với dự án Khu đô thị - dịch vụ Mỹ Khê**

UBND thành phố Quảng Ngãi chịu trách nhiệm hoàn thiện các thủ tục thực hiện dự án theo quy định; đảm bảo hoàn thành, bàn giao mặt bằng sạch, hồ sơ dự án cho Sở Tài nguyên và Môi trường để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất của dự án **trong năm 2023**.

## **7. Đối với dự án Đầu tư xây dựng kè chống sạt lở kết hợp tạo quỹ đất bờ Bắc sông Trà Khúc, đoạn qua xã Tịnh Long và Tịnh Khê, thành phố Quảng Ngãi**

- Thống nhất việc xác định giá trị đầu tư của Dự án theo tổng mức đầu tư của Dự án được cấp thẩm quyền phê duyệt.

- Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình Giao thông tỉnh chịu trách nhiệm quản lý, tổ chức triển khai thực hiện dự án, đảm bảo không làm phát sinh khối lượng trong dự toán chi phí xây lắp của dự án và không vượt tổng mức đầu tư dự án được phê duyệt.

### **8. Đối với dự án Khu dân cư Kè Bắc sông Trà Bồng, huyện Bình Sơn**

Qua nghe báo cáo của Sở Tài nguyên và Môi trường thì đến nay việc xác định giá đất thu tiền sử dụng đất của dự án chưa hoàn thành là chưa đảm bảo theo đúng quy định, vì các lý do sau:

- Do chuyển giao giai đoạn giữa nhiệm kỳ cũ và nhiệm kỳ mới;

- Trong quá trình xác định giá đất thu tiền sử dụng đất chưa có sự thống nhất của giữa cơ quan quản lý nhà nước và đơn vị tư vấn thẩm định giá.

Đồng thời, đến nay, chúng thư thẩm định giá của đơn vị tư vấn đã hết hạn; trong khi, đơn vị tư vấn thẩm định giá cũ từ chối việc xác định lại giá đất và Sở Tài nguyên và Môi trường gặp khó khăn trong việc lựa chọn đơn vị tư vấn mới. Vì vậy, để giải quyết các khó khăn, vướng mắc nêu trên, UBND tỉnh thống nhất một trong hai phương án xử lý như sau:

- Phương án 1: Trên cơ sở sử dụng lại Chúng thư thẩm định giá trước đây, Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh xem xét, quyết định giá đất thu tiền sử dụng đất của dự án.

- Phương án 2: Trường hợp nếu Phương án 1 là chưa đảm bảo quy định, giao Sở Tài nguyên và Môi trường là cơ quan đầu mối triển khai thực hiện các thủ tục theo quy định để xác định giá đất thu tiền sử dụng đất của dự án, trình Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh xem xét, quyết định; thời gian hoàn thành **trước ngày 30/6/2023**.

**9. Đối với các dự án, quỹ đất còn lại:** Thực hiện theo kế hoạch đã đề ra.

**10. Giao Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị, địa phương có liên quan:**

- Rà soát, xây dựng lại kế hoạch thực hiện công tác đấu giá quyền sử dụng đất, thu tiền sử dụng đất đối với các dự án thu tiền sử dụng đất năm 2023, đảm bảo tính khả thi cao nhất, trình UBND tỉnh xem xét, ban hành để tổ chức thực hiện; thời gian hoàn thành **trước ngày 30/4/2023**.

- Rà soát, đánh giá những bất cập trong việc áp dụng tính giá đất thương mại, dịch vụ theo Bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi áp dụng cho thời kỳ 05 năm (2020-2024) được HĐND tỉnh thông qua tại Nghị quyết số 03/2020/NQ-HĐND tỉnh ngày 28/4/2020; lập đầy đủ các thủ tục theo quy định để tham mưu UBND tỉnh trình HĐND tỉnh **tại kỳ họp tháng 7/2023** xem xét, điều chỉnh theo hướng như sau: "*Đối với đất thương mại, dịch vụ: tính bằng 40% giá đất ở theo từng loại đường, khu vực, vị trí*"; thời gian hoàn thành **trước ngày 15/6/2023**.

## **II. Về việc điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư của dự án Nhà máy nước Quảng Ngãi**

Thông nhất việc điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư của dự án Nhà máy nước Quảng Ngãi như đề xuất của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại các Văn bản nêu trên.

Nay, thông báo kết luận của Chủ tịch UBND tỉnh để Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị và địa phương có liên quan biết, khẩn trương thực hiện./.

### ***Nơi nhận:***

- TT Tỉnh ủy;
- TT HĐND tỉnh;
- CT, PCT UBND tỉnh;
- Các Ủy viên UBND tỉnh;
- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- Cục Thuế tỉnh;
- Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình Giao thông tỉnh;
- Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh;
- UBND thành phố Quảng Ngãi;
- UBND huyện Tư Nghĩa;
- Công ty Cổ phần Hoàng Thịnh Đạt.
- VPUB: CVP, PCVP, KT-TH, KGVX, CB-TH;
- Lưu: VT, KTN (Vũ 360).

**TL. CHỦ TỊCH  
CHÁNH VĂN PHÒNG**

**Vũ Minh Tâm**