

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG NGÃI**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 114 /QB-UBND

Quảng Ngãi, ngày 14 tháng 02 năm 2019

QUYẾT ĐỊNH

Về việc chuyển mục đích sử dụng đất và giao đất, cho thuê đất (đợt 1) đối với Công ty Cổ phần phát triển đô thị Angkora để thực hiện dự án Khu dân cư Tăng Long tại xã Tịnh Long, thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi (thuộc dự án đầu tư xây dựng nhà ở để bán)

TT CÔNG BÁO & TIN HỌC Q. NGÃI	
ĐẾN	Số: 290
	Ngày: 14/02/19
	Chuyên:

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 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 đề nghị của Công ty Cổ phần phát triển đô thị Angkora tại Đơn xin giao đất ngày 17/10/2018 để thực hiện dự án Khu dân cư Tăng Long tại xã Tịnh Long, thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi. Hồ sơ có ý kiến đề nghị của UBND xã Tịnh Long tại Tờ trình số 81/TTr-UBND ngày 02/10/2018, của UBND thành phố Quảng Ngãi tại Công văn số 7306/UBND ngày 05/12/2018 và đề xuất của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 500/TTr-STNMT ngày 01/02/2019,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chuyển mục đích sử dụng đất phần diện tích (90.580,3m²) của UBND xã Tịnh Long đang quản lý và một số hộ gia đình, cá nhân sử dụng đã được UBND thành phố Quảng Ngãi thu hồi sang đất phi nông nghiệp để thực hiện dự án Khu dân cư Tăng Long tại xã Tịnh Long, thành phố Quảng Ngãi, trong đó:

- Diện tích đất trồng lúa nước: 53.654,7 m² (vị trí 1);
- Diện tích đất trồng cây hàng năm khác: 24.257,3 m²;
- Diện tích đất giao thông: 5.479,6 m²;
- Diện tích đất thủy lợi: 3.899,6 m²;
- Diện tích đất mặt nước: 3.109,7 m²;
- Diện tích đất bằng chưa sử dụng: 179,4 m².

Thuộc các thửa đất từ bản đồ địa chính khu đất được cập nhật và biên tập từ từ bản đồ địa chính số 4, 5, 17, 18, 22, 23 xã Tịnh Long, thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi do Công ty TNHH Tư vấn dịch vụ Trắc địa và Môi trường lập ngày 28/11/2017, ngày 27/3/2018, ngày 21/5/2018 và ngày 25/10/2018 được Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định ngày 18/12/2017, ngày 19/4/2018, ngày 19/6/2018 và ngày 7/11/2018.

Điều 2. Giao đất, cho thuê đất (đợt 1) đối với Công ty Cổ phần phát triển đô thị Angkor phần diện tích chuyển mục đích sử dụng đất tại Điều 1 Quyết định này để thực hiện dự án Khu dân cư Tăng Long tại xã Tịnh Long, thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi, với tổng diện tích 90.580,3 m², trong đó:

Stt	Loại đất, mục đích sử dụng	Diện tích giao, cho thuê đất đợt 1 (m ²)	Hình thức và thời hạn giao đất, cho thuê đất
I	Đất ở	38.774,6	
1.1	Đất ở liên kế	32.608,4	Giao đất có thu tiền sử dụng đất; thời hạn giao đất cho chủ đầu tư được xác định theo thời hạn của dự án, kể từ ngày 9/8/2018; khi chuyển cho hộ gia đình, cá nhân thì thời hạn sử dụng đất là lâu dài
1.2	Đất ở biệt thự	5.973,7	Giao đất có thu tiền sử dụng đất; thời hạn giao đất cho chủ đầu tư được xác định theo thời hạn của dự án, kể từ ngày 9/8/2018; khi chuyển cho hộ gia đình, cá nhân thì thời hạn sử dụng đất là lâu dài
1.3	Đất ở tái định cư	192,5	Giao đất không thu tiền sử dụng đất; thời hạn giao đất cho chủ đầu tư được xác định theo thời hạn của dự án, kể từ ngày 9/8/2018
II	Đất công cộng, dịch vụ	3.669,6	
1	Đất công trình công cộng	688,2	Giao đất không thu tiền sử dụng đất; thời hạn giao đất cho chủ đầu tư được xác định theo thời hạn của dự án, kể từ ngày 9/8/2018
2	Đất chợ	2.981,4	Cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm, thời hạn 49 năm
III	Đất cây xanh thể dục-thể thao	16.143,9	Giao đất không thu tiền sử dụng đất; thời hạn giao đất cho chủ đầu tư được xác định theo thời hạn của dự án, kể từ ngày 9/8/2018
IV	Đất hạ tầng kỹ thuật	31.992,2	Giao đất không thu tiền sử dụng đất; thời hạn giao đất cho chủ đầu tư được xác định theo thời hạn của dự án, kể từ ngày 9/8/2018
	TỔNG CỘNG (I + II + III+IV)	90.580,3	

Thuộc các thửa đất từ bản đồ địa chính khu đất được cập nhật và biên tập từ bản đồ địa chính số 4, 5, 17, 18, 22, 23 xã Tịnh Long, thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi do Công ty TNHH Tư vấn dịch vụ Trắc địa và Môi trường lập ngày 28/11/2017, ngày 27/3/2018, ngày 21/5/2018 và ngày 25/10/2018 được Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định ngày 18/12/2017, ngày 19/4/2018, ngày 19/6/2018 và ngày 7/11/2018.

- Tiền sử dụng đất, tiền thuê 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: 53.654,7 m², vị trí 1; xã Tịnh Long, 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: 32.000 đồng/m².

Điều 3. Giao đất cho UBND xã Tịnh Long quản lý: 1.347,6 m² (*Một ngàn ba trăm bốn mươi bảy phẩy sáu 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 Tăng Long.

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.

- Ký hợp đồng thuê đất với Công ty Cổ phần phát triển đô thị Angkora.

- 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 Cổ phần phát triển đô thị Angkora đối với phần diện tích đất lúa LUC: 53.654,7 m², vị trí 1; xã Tịnh Long, thành phố Quảng Ngãi (*xã đồng bằng*), giá đất: 32.000 đồng/m²) để xác định số tiền bảo vệ và phát triển đất trồng lúa phải nộp và thông báo cho Công ty nộp tiền vào ngân sách Nhà nước theo quy định.

3. UBND thành phố Quảng Ngãi chỉ đạo Phòng chuyên môn và UBND xã Tịnh Long theo dõi việc thực hiện dự án của Công ty Cổ phần phát triển đô thị Angkora; 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 Tịnh Long.

4. Công ty Cổ phần phát triển đô thị Angkora có trách nhiệm:

- Nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, phí, 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 ở giao đất có thu tiền sử dụng đất, Công ty Cổ phần phát triển đô thị Angkora phối hợp với UBND thành phố Quảng Ngãi để thống nhất vị trí, diện tích đất để bố trí 20% đất ở tại dự án cho địa phương để hình thành quỹ đất phục vụ tái định cư theo quy định tại Điều 27 Quyết định số 48/2017/QĐ-UBND ngày 18/8/2017 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.

- Tổ chức triển khai thực hiện quy hoạch theo đúng các nội dung tại Quyết định số 144/QĐ-UBND ngày 16/01/2019 của UBND thành phố Quảng Ngãi về việc Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu dân cư Tăng Long, xã Tịnh Long, thành phố Quảng Ngãi.

- Đối với phần diện tích đất chuyên trồng lúa nước bị ảnh hưởng bởi dự án, Công ty Cổ phần phát triển đô thị Angkora 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.

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 Cổ phần phát triển đô thị Angkora 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 Cổ phần phát triển đô thị Angkora 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, Giao thông vận tải, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh; Thủ trưởng các sở, ban, ngành liên quan; Chủ tịch UBND thành phố Quảng Ngãi, Chủ tịch UBND xã Tịnh Long và Giám đốc Công ty Cổ phần phát triển đô thị Angkora 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, CBTH;
- Lưu: VT, CNXD. pbc24

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

CHỦ TỊCH



Nguyễn Tăng Bình