

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc chuyển mục đích sử dụng đất và giao đất, cho thuê đất (đợt 1)
cho Công ty TNHH An Điền Phát Quảng Ngãi để thực hiện dự án:
Khu dân cư chính trang đô thị An Điền Phát La Hà
tại thị trấn La Hà, huyện Tư Nghĩa
(thuộc dự án 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 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;

Căn cứ Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành 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 642/QĐ-UBND ngày 30/7/2018 của UBND tỉnh về chủ trương đầu tư dự án Khu dân cư chính trang đô thị An Điền Phát La Hà tại thị trấn La Hà, huyện Tư Nghĩa;

Căn cứ Quyết định số 359/QĐ-UBND ngày 23/01/2019 của UBND tỉnh về việc phê duyệt bổ sung các công trình, dự án vào Kế hoạch sử dụng đất năm 2019 cấp huyện;

Xét đề nghị của Công ty TNHH An Điền Phát Quảng Ngãi tại Đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất, cho thuê đất (đợt 1) ngày 16/10/2019 để thực hiện dự án Khu dân cư chính trang đô thị An Điền Phát La Hà tại thị trấn La Hà, huyện Tư Nghĩa; UBND thị trấn La Hà tại Tờ trình số 94/TTr-UBND ngày 30/9/2019; UBND huyện Tư Nghĩa tại Công văn số 2364/UBND ngày 16/10/2019 và đề xuất của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 250/TTr-STNMT ngày 20/01/2020, Thông báo số 5665/TB-STNMT ngày 05/12/2019 và Công văn số 347/STNMT-QLĐĐ ngày 07/02/2020,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chuyển mục đích sử dụng đất phân diện tích (45.117,2 m²) của một số tổ chức đang quản lý và của một số hộ gia đình, cá nhân sử dụng tại

thị trấn La Hà, đã được UBND huyện Tư Nghĩa thu hồi, sang đất phi nông nghiệp để thực hiện dự án: Khu dân cư chỉnh trang đô thị An Điền Phát La Hà tại thị trấn La Hà, huyện Tư Nghĩa, trong đó:

- Diện tích đất chuyên trồng lúa nước: 41.579,4 m² (vị trí 1);
- Diện tích đất bằng trồng cây hàng năm khác: 483 m²;
- Diện tích đất giao thông: 420,5 m²;
- Diện tích đất thủy lợi: 2.164,4 m²;
- Diện tích đất nghĩa trang, nghĩa địa: 97,5 m²;
- Diện tích đất bằng chưa sử dụng: 15,1 m².
- Đất hạ tầng kỹ thuật: 357,3 m² (đã giao cho Công ty TNHH An Điền Phát Quảng Ngãi để xây dựng hạ tầng kỹ thuật tại Quyết định số 377/QĐ-UBND ngày 27/4/2018).

Vị trí khu đất được xác định theo trích lục tờ bản đồ địa chính khu đất do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh thực hiện ngày 20/01/2020.

Điều 2. Giao đất, cho thuê đất (đợt 1) đối với phần diện tích đất đã chuyển mục đích sử dụng đất tại Điều 1 Quyết định này cho Công ty TNHH An Điền Phát Quảng Ngãi để thực hiện dự án: Khu dân cư chỉnh trang đô thị An Điền Phát La Hà tại thị trấn La Hà, huyện Tư Nghĩa (thuộc dự án đầu tư xây dựng nhà ở để bán), cụ thể như sau:

- Tổng diện tích: 45.117,2 m² (Bốn mươi lăm ngàn, một trăm mười bảy phẩy hai mét vuông).

Trong đó:

TT	Loại đất	Diện tích (m ²)	Hình thức giao đất và thời hạn giao đất
1	Đất ở	21.060,89	Giao đất có thu tiền sử dụng đất, thời hạn giao đất theo thời hạn thực hiện dự án đầu tư, tính từ ngày có quyết định giao đất; khi chuyển nhượng cho hộ gia đình, cá nhân thì thời hạn sử dụng đất là lâu dài.
2	Đất công trình công cộng	22.688,97	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.
2.1	Đất giao thông, thủy lợi, thoát nước, xử lý nước thải và hạ tầng kỹ thuật	17.722,57	
2.2	Đất cây xanh	4.966,4	
3	Đất thương mại, dịch vụ (dịch vụ hỗn hợp)	1.367,34	Cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm, thời hạn thuê đất 49 năm, tính từ ngày UBND tỉnh ký quyết định cho thuê đất.
	Tổng Cộng (1+2+3)	45.117,2	

Vị trí khu đất được xác định theo trích lục tờ bản đồ địa chính khu đất do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh thực hiện ngày 20/01/2020.

- 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 hoàn thiện dự án, Công ty TNHH An Điền Phát Quảng Ngãi chịu trách nhiệm bàn giao lại cho UBND huyện Tư Nghĩa để quản lý, sử dụng theo quy định.

- Thông tin về đất chuyên trồng lúa nước diện tích: 41.579,4 m², vị trí 1, thị trấn La Hà, huyện Tư Nghĩa (xã đồng bằng); giá đất theo quy định tại Quyết định số 67/2014/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. Tổ chức thực hiện

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

- Thông báo cho tổ chức được giao đất, cho thuê 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 và giao đất trên thực địa cho tổ chức được giao đất; lập thông tin địa chính chuyển Sở Tài chính, Cục Thuế tỉnh để xác định giá giao đất có thu tiền sử dụng đất, giá thuê đất và thông báo cho tổ chức được giao đất nộp tiền giao đất, thuê đất; 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 chuyên 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 An Điền Phát Quảng Ngãi đối với phần diện tích đất lúa LUC: 41.579,4 m², vị trí 1, thị trấn La Hà, huyện Tư Nghĩa (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 TNHH An Điền Phát Quảng Ngãi nộp tiền vào ngân sách nhà nước theo quy định.

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

4. UBND huyện Tư Nghĩa: Chỉ đạo phòng chuyên môn của huyện và UBND thị trấn La Hà theo dõi việc thực hiện dự án và quản lý, sử dụng đất của Công ty TNHH An Điền Phát Quảng Ngãi; phối hợp với Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh trong việc tổ chức xác định mốc giới và giao đất trên thực địa; niêm yết công khai Quyết định này tại trụ sở UBND thị trấn La Hà theo quy định.

5. Công ty TNHH An Điền Phát Quảng Ngãi chịu 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.

- Tổ chức triển khai thực hiện quy hoạch theo đúng các nội dung tại Quyết định số 8825/QĐ-UBND ngày 28/12/2018 của UBND huyện Tư Nghĩa

về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư chỉnh trang đô thị An Điền Phát La Hà.

- Đối với đất thương mại dịch vụ có diện tích 1.367,34 m², Công ty TNHH An Điền Phát Quảng Ngãi thực hiện theo đúng dự án đầu tư và Luật Đất đai, Luật Xây dựng.

- Đối với phần diện tích đất chuyên trồng lúa nước bị ảnh hưởng bởi dự án, Công ty TNHH An Điền Phát Quảng Ngãi chịu 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 trước khi được bàn giao đất trên thực địa.

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 An Điền Phát Quảng Ngãi 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 An Điền Phát Quảng Ngãi 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 4. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Điều 5. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Tài chính, Giao thông vận tải; Kế hoạch và Đầu tư; Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh; Chủ tịch UBND huyện Tư Nghĩa; Chủ tịch UBND thị trấn La Hà; Giám đốc Công ty TNHH An Điền Phát Quảng Ngãi và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 5;
- CT, PCT UBND tỉnh;
- VPUB: PCVP(NN), CNXD, CB-TH;
- Lưu: VT, NN-TN(tnh82).

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Tăng Bính