

QUYẾT ĐỊNH

Về việc chuyển mục đích sử dụng đất và giao đất, cho thuê đất (đợt 1) đối với Công ty TNHH Đầu tư Sông Trà để thực hiện dự án: Khu đô thị chợ mới Hàng Rượu, Phường Trương Quang Trọng, thành phố Quảng Ngãi (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 Luật Đầu tư ngày 26/01/2014;

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 233/QĐ-UBND ngày 10/4/2020 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2020 của thành phố Quảng Ngãi;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh: Số 2214/QĐ-UBND ngày 10/11/2016 về chủ trương đầu tư dự án Khu đô thị chợ mới Hàng Rượu, Phường Trương Quang Trọng, thành phố Quảng Ngãi; số 892/QĐ-UBND ngày 19/10/2018 và số 959/QĐ-UBND ngày 06/12/2019 về điều chỉnh chủ trương dự án;

Xét đề nghị của Công ty TNHH Đầu tư Sông Trà tại Đơn xin giao đất ngày 19/3/2020; UBND Phường Trương Quang Trọng tại Tờ trình số 11/TTr-UBND ngày 14/02/2020; UBND thành phố Quảng Ngãi tại Công văn số 1228/UBND ngày 03/3/2020 và đề xuất của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 1040/TTr-STNMT ngày 27/3/2020,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chuyển mục đích sử dụng đất phần diện tích (56.816,7 m²) của UBND Phường Trương Quang Trọng đang quản lý và của một số hộ gia đình, cá nhân sử dụng tại Phường Trương Quang Trọng, đã được UBND thành phố

Quảng Ngãi thu hồi, sang đất phi nông nghiệp để thực hiện dự án: Khu đô thị chợ mới Hàng Rượu, Phường Trương Quang Trọng, thành phố Quảng Ngãi, trong đó:

- Diện tích đất chuyên trồng lúa nước: 51.260,4 m² (vị trí 1);
- Diện tích đất bằng trồng cây hàng năm khác: 5.105,9 m²;
- Diện tích đất giao thông: 442 m²;
- Diện tích đất nghĩa trang, nghĩa địa: 8,4 m².

Vị trí khu đất được xác định theo tờ bản đồ biên tập từ tờ bản đồ địa chính số 8, tỷ lệ 1:2000 và tờ số 7, tỷ lệ 1:1000, Phường Trương Quang Trọng, thành phố Quảng Ngãi, do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh thực hiện ngày 17/3/2020.

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 Đầu tư Sông Trà để thực hiện dự án: Khu đô thị chợ mới Hàng Rượu, Phường Trương Quang Trọng, thành phố Quảng Ngãi (thuộc dự án đầu tư xây dựng nhà ở để bán), cụ thể như sau:

- Tổng diện tích: 56.816,7 m² (Năm mươi sáu nghìn, tám trăm mười sáu phẩy bảy mét vuông)

Trong đó:

TT	Loại đất	Diện tích (m ²)	Hình thức giao đất và thời hạn giao đất
1	Đất ở	15.750,02	
1.1	Đất ở liền kề	14.861,43	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 ký quyết định giao đất; khi chuyển cho hộ gia đình, cá nhân thì thời hạn sử dụng đất là lâu dài
1.2	Đất ở tái định cư	888,59	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 ký quyết định giao đất
2	Đất công trình công cộng (Nhà văn hóa)	338,23	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.

TT	Loại đất	Diện tích (m ²)	Hình thức giao đất và thời hạn giao đất
3	Đất trường học	1.635,89	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 thương mại dịch vụ	11.229,64	
4.1	Đất xây dựng Chợ mới Hàng Rượu	5.619,24	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.
4.2	Đất xây dựng Kiot kinh doanh	5.610,4	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.
5	Đất cây xanh công viên, thể dục thể thao	2.743,47	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 hạ tầng kỹ thuật và đầu mối kỹ thuật	3.137,94	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	21.981,51	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.
	Tổng Cộng (1+2+...+7)	56.816,7	

Vị trí khu đất được xác định theo tờ bản đồ biên tập từ tờ bản đồ địa chính số 8, tỷ lệ 1:2000 và tờ số 7, tỷ lệ 1:1000, Phường Trương Quang Trọng, thành phố Quảng Ngãi do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh thực hiện ngày 17/3/2020.

- Tiền sử dụng đất, cho thuê 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 Đầu tư Sông Trà chịu trách nhiệm bàn giao lại cho UBND thành phố Quảng Ngãi để quản lý, sử dụng theo quy định.

- Thông tin về đất chuyên trồng lúa nước: Diện tích 51.260,4 m², vị trí 1, Phường Trương Quang Trọng, thành phố Quảng Ngãi (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 40.000 đồng/m².

Điều 3. Giao đất cho UBND Phường Trương Quang Trọng quản lý: 4.628 m² (LUC: 3.401,7 m²; BHK: 1.226,3 m²) đối với phần diện tích đất nông nghiệp của một số hộ gia đình, cá nhân sử dụng tại Phường Trương Quang Trọng, đã được UBND thành phố Quảng Ngãi thu hồi, không nằm trong ranh giới quy hoạch dự án Khu đô thị chợ mới Hàng Rượu.

Điều 4. 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 các 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 Đầu tư Sông Trà đối với phần diện tích đất lúa (LUC) 51.260,4 m², vị trí 1, Phường Trương Quang Trọng, thành phố Quảng Ngãi (xã đồng bằng), giá đất: 40.000 đồng/m² để xác định số tiền bảo vệ và phát triển đất trồng lúa phải nộp và thông báo cho Công ty TNHH Đầu tư Sông Trà 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 thành phố Quảng Ngãi chịu trách nhiệm chỉ đạo phòng chuyên môn của thành phố và UBND Phường Trương Quang Trọng theo dõi việc thực hiện dự án và quản lý, sử dụng đất của Công ty TNHH Đầu tư Sông Trà; 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 Phường Trương Quang Trọng theo quy định.

5. Công ty TNHH Đầu tư Sông Trà chịu 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, Luật Bảo vệ môi trường và Luật Phòng cháy và chữa cháy.

- Tổ chức triển khai thực hiện quy hoạch theo đúng các nội dung tại các Quyết định của UBND thành phố Quảng Ngãi: Số 2555/QĐ-UBND ngày 09/5/2017; số 6299^a/QĐ-UBND ngày 06/8/2018; số 2350/QĐ-UBND ngày 07/6/2019 về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết, phê duyệt điều chỉnh và phê

duyet điều chỉnh cục bộ chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án Khu đô thị chợ mới Hàng Rượu.

- Đối với đất thương mại dịch vụ có diện tích 5.610,4 m², Công ty TNHH Đầu tư Sông Trà 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 Đầu tư Sông Trà 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 (*chậm nhất trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày nhận được Thông báo của Sở Tài chính*).

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 Đầu tư Sông Trà 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 Đầu tư Sông Trà 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, Giao thông vận tải; Giám đốc Công an tỉnh; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh; Chủ tịch UBND thành phố Quảng Ngãi; Chủ tịch UBND Phường Trương Quang Trọng; Giám đốc Công ty TNHH Đầu tư Sông Trà và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 6;
- CT, PCT UBND tỉnh;
- VPUB: PCVP(NN), CNXD, KT, CB-TH;
- Lưu: VT, NN-TN(tnh243).

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



Nguyễn Tăng Bính
Nguyễn Tăng Bính