

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG NGÃI**

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

Số: **306** /QĐ-UBND

Quảng Ngãi, ngày **08** tháng 4 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc cho Công ty TNHH Xây dựng Trung Thiên Tâm thuê đất
để thực hiện dự án Showroom trang trí nội thất và vật liệu xây dựng
Trung Thiên Tâm, tại xã Nghĩa Kỳ, huyện Tư Nghĩa**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NGÃI

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

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 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03/4/2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định hướng dẫn 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 Nghị quyết số 01/2022/NQ-HĐND ngày 13/4/2022 của HĐND tỉnh Khóa XIII kỳ họp thứ 7 về việc thông qua danh mục bổ sung công trình, dự án phải thu hồi đất và danh mục công trình, dự án chuyển mục đích sử dụng đất lúa, đất rừng phòng hộ sang đất phi nông nghiệp năm 2022 trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh: Số 234/QĐ-UBND ngày 10/4/2020 quyết định chủ trương đầu tư dự án Showroom trang trí nội thất và vật liệu xây dựng Trung Thiên Tâm; số 1132/QĐ-UBND ngày 22/11/2021 quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư lần thứ 1; số 1219/QĐ-UBND ngày 08/11/2023 quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư lần thứ 2;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh: Số 1379/QĐ-UBND ngày

31/12/2021 về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2022 của huyện Tư Nghĩa; số 461/QĐ-UBND ngày 17/5/2022 về việc phê duyệt bổ sung các công trình, dự án vào Kế hoạch sử dụng đất năm 2022 huyện Tư Nghĩa;

Căn cứ Quyết định số **305**.../QĐ-UBND ngày **08**/4/2024 của UBND tỉnh về việc chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án Showroom trang trí nội thất và vật liệu xây dựng Trung Thiên Tâm, tại xã Nghĩa Kỳ, huyện Tư Nghĩa;

Theo đề nghị của của Công ty TNHH Xây dựng Trung Thiên Tâm tại Đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất, thuê đất ngày 20/12/2023; của UBND xã Nghĩa Kỳ tại các Tờ trình: Số 148/TTr-UBND ngày 30/11/2023 và số 25/TTr-UBND ngày 23/02/2024; của UBND huyện Tư Nghĩa tại Tờ trình số 286/TTr-UBND ngày 20/12/2023 và Công văn số 518/UBND ngày 05/3/2024; ý kiến của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Công văn số 199/SKHĐT-TH ngày 30/01/2024 và đề xuất của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 1524/TTr-STNMT ngày 01/4/2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho Công ty TNHH Xây dựng Trung Thiên Tâm thuê phần diện tích 4.645,2 m² đất đã được UBND tỉnh chuyển mục đích sử dụng đất tại Quyết định số **305**.../QĐ-UBND ngày **08**.../4/2024 để thực hiện dự án Showroom trang trí nội thất và vật liệu xây dựng Trung Thiên Tâm, tại xã Nghĩa Kỳ, huyện Tư Nghĩa.

- Thời hạn cho thuê đất: Kể từ ngày UBND tỉnh ký Quyết định cho thuê đất đến ngày 10/4/2069 (ngày hết hạn của Quyết định chủ trương đầu tư số 234/QĐ-UBND ngày 10/4/2020 của UBND tỉnh).

- Giá đất cho thuê theo quy định hiện hành của Nhà nước.

- Hình thức thuê đất: Trả tiền thuê đất hàng năm.

Vị trí ranh giới khu đất được xác định tại Tờ trích lục bản đồ địa chính khu đất, thuộc các thửa đất tờ bản đồ địa chính số 22, xã Nghĩa Kỳ, huyện Tư Nghĩa, tỉnh Quảng Ngãi do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh lập ngày 29/11/2023.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

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

a) Về nội dung tham mưu, đề xuất UBND tỉnh; chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh tổ chức giao đất trên thực địa cho tổ chức được cho thuê đất; lập thông tin địa chính chuyển Cục Thuế tỉnh làm cơ sở ban hành Thông báo đơn giá cho thuê đất đối với Công ty TNHH Xây dựng Trung Thiên Tâm; thực hiện việc chỉnh lý hồ sơ địa chính theo quy định.

b) Ký Hợp đồng thuê đất đối với Công ty TNHH Xây dựng Trung Thiên Tâm sau khi có Thông báo đơn giá cho thuê đất của Cục Thuế tỉnh.

c) Thông báo cho Công ty TNHH Xây dựng Trung Thiên Tâm nộp phí và lệ phí theo quy định của pháp luật.

d) Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho Công ty TNHH Xây dựng Trung Thiên Tâm sau khi đơn vị đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định.

2. Cục Thuế tỉnh chịu trách nhiệm phối hợp với các sở, ngành liên quan xác định và ban hành Thông báo đơn giá cho thuê đất đối với Công ty TNHH Xây dựng Trung Thiên Tâm.

3. UBND huyện Tư Nghĩa chịu trách nhiệm:

a) UBND huyện Tư Nghĩa chịu trách nhiệm về nội dung tham mưu, đề xuất Sở Tài nguyên và Môi trường; chỉ đạo phòng chuyên môn của huyện, UBND xã Nghĩa Kỳ phối hợp với Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh xác định ranh giới khu đất trên thực địa, giao đất trên thực địa.

b) UBND xã Nghĩa Kỳ niêm yết Quyết định này tại trụ sở UBND xã; thường xuyên kiểm tra, phát hiện, ngăn chặn và xử lý kịp thời việc vi phạm về đất đai, môi trường, xây dựng; trường hợp vượt thẩm quyền kịp thời báo cáo để xử lý theo quy định.

c) Theo dõi việc quản lý, sử dụng đất của Công ty TNHH Xây dựng Trung Thiên Tâm; trường hợp không đưa đất vào sử dụng hoặc tiến độ thực hiện công trình chậm theo quy định tại Điều 64 Luật đất đai năm 2013 thì UBND huyện Tư Nghĩa báo cáo UBND tỉnh xử lý theo đúng quy định pháp luật.

d) Kiểm tra, giám sát việc bóc tách, sử dụng tầng đất mặt của Công ty TNHH Xây dựng Trung Thiên Tâm như Phương án sử dụng tầng đất mặt của đất được chuyển đổi từ đất chuyên trồng lúa nước đã lập.

4. Công ty TNHH Xây dựng Trung Thiên Tâm chịu trách nhiệm:

a) Thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ tài chính liên quan đúng quy định hiện hành; trong quá trình sử dụng đất phải thực hiện đúng các quy định của Luật Đất đai, Luật Xây dựng, Luật Bảo vệ môi trường, Luật Phòng cháy và chữa cháy và các quy định pháp luật khác có liên quan.

b) 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 Xây dựng Trung Thiên Tâm phải đưa đất vào sử dụng; trường hợp không đưa đất vào sử dụng thì được gia hạn sử dụng 24 tháng; hết thời hạn được gia hạn mà Công ty TNHH Xây dựng Trung Thiên Tâm 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*).

c) Chịu trách nhiệm bóc, tách tầng đất mặt của đất chuyên trồng lúa nước thuộc phạm vi ranh giới thực hiện dự án trước khi san lấp mặt bằng; vận chuyển, sử dụng lớp đất mặt theo đúng Phương án sử dụng tầng đất mặt của đất được chuyển đổi từ đất chuyên trồng lúa nước đã lập. Thông báo thời gian thực hiện cho UBND huyện Tư Nghĩa để kiểm tra, giám sát theo quy định.

d) Hết thời hạn thuê đất, đơn vị còn nhu cầu sử dụng thì lập thủ tục để Nhà nước xem xét tiếp tục cho thuê đất; trường hợp thực hiện quy hoạch, Nhà nước không tiếp tục cho thuê thì phải bàn giao mặt bằng cho Nhà nước theo quy định.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Điều 4. 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, Công Thương; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh; Chủ tịch UBND huyện Tư Nghĩa; Chủ tịch UBND xã Nghĩa Kỳ; Giám đốc Công ty TNHH Xây dựng Trung Thiên Tâm và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Các PCT UBND tỉnh;
- VPUB: PCVP, KT-TH;
- Công TTĐT tỉnh;
- Lưu: VT, KTN (Vũ 276).

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Trần Phước Hiền