

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc chuyển mục đích sử dụng đất và giao đất (đợt 1)
cho Công ty Cổ phần Phát triển đô thị Angkora để thực hiện dự án
Khu dân cư Mỹ Khê, xã Tịnh Khê, 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 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 1462/QĐ-UBND ngày 09/8/2017 của UBND tỉnh về việc chủ trương đầu tư dự án Khu dân cư Mỹ Khê;

Căn cứ Quyết định số 492/QĐ-UBND ngày 28/6/2019 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất năm 2020 của thành phố Quảng Ngãi;

Trên cơ sở Thông báo số 305/TB-UBND ngày 17/12/2019 của UBND tỉnh về kết luận của Chủ tịch UBND tỉnh tại cuộc họp tập thể lãnh đạo UBND tỉnh về việc giải quyết vướng mắc liên quan đến việc giao đất để thực hiện một số dự án sử dụng vốn ngoài ngân sách trên địa bàn tỉnh;

Xét đề nghị của Công ty Cổ phần Phát triển đô thị Angkora tại Đơn xin giao đất ngày 20/12/2019 và Tờ trình số 159/TTr-ANGKORA ngày 20/12/2019; UBND xã Tịnh Khê tại Tờ trình số 133/TTr-UBND ngày 20/12/2019; UBND thành phố Quảng Ngãi tại Công văn số 6889/UBND ngày 20/12/2019 và đề xuất của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 5938/TTr-STNMT ngày 24/12/2019 và Thông báo số 4188/TB-STNMT ngày 16/9/2019,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chuyển mục đích sử dụng đất với tổng diện tích 83.246,2 m²

(LUC: 49.855,11m²; BHK: 17.256,19 m²; CLN: 784,1 m²; DGT: 8.159,6 m²; DTL: 6.367,7 m²; MNC: 722,9 m²; BCS: 100,6 m²) của UBND xã Tịnh Khê đang quản lý và một số hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng có đất trong vùng dự án, đã được UBND thành phố Quảng Ngãi thu hồi, sang đất phi nông nghiệp để thực hiện dự án Khu dân cư Mỹ Khê, xã Tịnh Khê, thành phố Quảng Ngãi.

Gồm các thửa đất thuộc tờ bản đồ địa chính số 16, 17, 18, 19, 43, 44, xã Tịnh Khê, thành phố Quảng Ngãi, do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh thực hiện ngày 20/12/2019.

Điều 2. Giao phần diện tích đất (83.246,2 m²) đã chuyển mục đích sử dụng đất tại Điều 1 Quyết định này và phần diện tích đất phi nông nghiệp (ONT: 72,5 m²) của một số hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng, đã được UBND thành phố Quảng Ngãi thu hồi, cho Công ty Cổ phần Phát triển đô thị Angkor để thực hiện dự án Khu dân cư Mỹ Khê, xã Tịnh Khê, thành phố Quảng Ngãi (thuộc dự án đầu tư xây dựng nhà ở để bán), cụ thể như sau:

- Tổng diện tích: 83.318,7 m² (Tám mươi ba nghìn, ba trăm mười tám 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	40.628,40	
1.1	Đất ở liên kế	30.619,10	Giao đất có thu tiền sử dụng đất, thời hạn giao đất theo thời hạn thực hiện dự án đầu tư, kể từ ngày 09/8/2017; khi chuyển nhượng cho hộ gia đình, cá nhân thì thời hạn sử dụng đất là lâu dài.
1.2	Đất ở biệt thự	7.813,60	Giao đất có thu tiền sử dụng đất, thời hạn giao đất theo thời hạn thực hiện dự án đầu tư, kể từ ngày 09/8/2017; khi chuyển nhượng cho hộ gia đình, cá nhân thì thời hạn sử dụng đất là lâu dài.
1.3	Đất tái định cư	2.195,70	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	Đất thương mại, dịch vụ, giáo dục	9.097,60	
2.1	Đất thương mại, dịch vụ (gồm 3 khu: A2, A3, A4)	5.748	Cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm, kể từ ngày 09/8/2017, thời hạn thuê đất 49 năm
2.2	Đất giáo dục	3.349,6	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 cây xanh	8.652,40	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 cây xanh cách ly	1.020,50	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.
5	Đất hạ tầng kỹ thuật	23.919,81	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	Tổng Cộng (1+2+3+4+5)	83.318,7	

Gồm các thửa đất thuộc tờ bản đồ địa chính số 16, 17, 18, 19, 43, 44, xã Tịnh Khê, thành phố Quảng Ngãi, do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh thực hiện ngày 20/12/2019.

- 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 Cổ phần Phát triển đô thị Angkora 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 49.855,11 m², vị trí 1, xã Tịnh Khê, 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 phần diện tích: 590,5 m² (Năm trăm chín mươi phẩy năm mét vuông) đất nông nghiệp (BHK: 203,9 m²; LUC: 45,6 m²; CLN: 341 m²) của một số hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng tại xã Tịnh Khê đã được UBND thành phố Quảng Ngãi thu hồi, không nằm trong ranh giới dự án Khu dân cư Mỹ Khê cho UBND xã Tịnh Khê quản lý theo quy định.

Điều 4. Tổ chức thực hiện

1. Sở Tài nguyên và Môi trường chịu 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 và giao đất trên thực địa cho tổ chức được giao đất; lập thông tin địa chính chuyển Sở Tài chính, Sở Tài nguyên và Môi trường, 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 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: 49.855,11m², vị trí 1, xã Tịnh Khê, 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 Cổ phần Phát triển đô thị Angkora 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: Chỉ đạo phòng chuyên môn của thành phố và UBND xã Tịnh Khê theo dõi việc thực hiện dự án của Công ty 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 và giao đất trên thực địa; niêm yết công khai Quyết định này tại trụ sở UBND xã Tịnh Khê.

5. Công ty Cổ phần Phát triển đô thị Angkora 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 và Luật Bảo vệ môi trường.

- Tổ chức triển khai thực hiện quy hoạch theo đúng các nội dung tại Quyết định số 1647/QĐ-UBND ngày 16/03/2017 và Quyết định số 6231/QĐ-UBND ngày 27/9/2019 của UBND thành phố Quảng Ngãi về việc phê duyệt và điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Mỹ Khê tại xã Tịnh Khê, thành phố Quảng Ngãi.

- Đối với đất thương mại, dịch vụ có diện tích 5.748 m², Công ty Cổ phần Phát triển đô thị Angkora 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 Cổ phần Phát triển đô thị Angkora 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 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, Tài chính, Giao thông vận tải, Kế hoạch và Đầu tư, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Giám đốc Công an tỉnh; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh; Chủ tịch UBND thành phố Quảng Ngãi; Chủ tịch UBND xã Tịnh Khê; Giám đốc Công ty Cổ phần Phát triển đô thị Angkora 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, CB-TH;
- Lưu: VT, NN-TN(tnh759).

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



Nguyễn Tăng Bính