

Số: /QĐ-UBND

Quảng Ngãi, ngày 17 tháng 5 năm 2019

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất, cho thuê đất đối với Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản Nam Khang Lưu Gia để thực hiện dự án Khu dân cư Phước Chánh tại xã Đức Hòa và xã Đức Thạnh, huyện Mộ Đức (thuộc dự án đầu tư 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 Đầu tư ngày 26/01/2014;

Căn cứ Quyết định số 539/QĐ-UBND ngày 20/6/2018 của UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu dân cư Phước Chánh tại xã Đức Hòa và xã Đức Thạnh, huyện Mộ Đức, tỉnh Quảng Ngãi;

Xét Đơn xin giao đất ngày 15/3/2019 của Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản Nam Khang Lưu Gia về việc đề nghị giao đất xây dựng Khu dân cư Phước Chánh tại xã Đức Hòa và xã Đức Thạnh, huyện Mộ Đức;

Theo đề nghị của UBND xã Đức Hòa tại Tờ trình số 09/TTr-UBND ngày 05/3/2019; UBND xã Đức Thạnh tại Tờ trình số 14/TTr-UBND ngày 05/3/2019 và UBND huyện Mộ Đức tại Tờ trình số 32/TTr-UBND ngày 18/3/2019, công văn số 378/UBND-KT ngày 19/4/2019 về việc đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất và cho thuê đất đối với Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản Nam Khang Lưu Gia để thực hiện dự án Khu dân cư Phước Chánh tại xã Đức Hòa và xã Đức Thạnh, huyện Mộ Đức và Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 1907/TTr-STNMT ngày 07/5/2019,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Chuyển mục đích sử dụng đất với tổng diện tích 32.425,8 m<sup>2</sup> (trong đó: LUC: 23.973,8 m<sup>2</sup>; BHK: 597,4 m<sup>2</sup>; DGT: 2.623,1 m<sup>2</sup>; BCS: 258,7 m<sup>2</sup>; DTL: 1.691,8 m<sup>2</sup>; NTD: 3.104 m<sup>2</sup>; CLN: 177 m<sup>2</sup>) của hộ gia đình, cá nhân và tổ chức đã được UBND huyện Mộ Đức ban hành quyết định thu hồi sang đất phi nông nghiệp để xây dựng dự án Khu dân cư Phước Chánh tại xã Đức Hòa và xã Đức Thạnh, huyện Mộ Đức, tỉnh Quảng Ngãi.

**Điều 2.** Giao phần diện tích 32.425,8 m<sup>2</sup> chuyển mục đích sử dụng đất tại Điều 1 Quyết định này và phần diện tích 1.343,3 m<sup>2</sup> (ODT) đất của hộ gia

đình, cá nhân đã được UBND huyện Mộ Đức ban hành quyết định thu hồi đất và cho thuê đất đối với Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản Nam Khang Lưu Gia để thực hiện dự án Khu dân cư Phước Chánh tại xã Đức Hòa và xã Đức Thạnh, huyện Mộ Đức, tỉnh Quảng Ngãi với tổng diện tích 33.769,1 m<sup>2</sup>, cụ thể như sau:

STT	Loại đất, mục đích sử dụng	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Hình thức giao đất và thời hạn giao đất
<b>1</b>	<b>Đất ở</b>	<b>14.183,8</b>	
1.1	Đất ở mới	13.061,6	Giao đất có 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
1.2	Đất ở tái định cư	1.122,2	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
<b>2</b>	<b>Đất thể dục thể thao</b>	<b>1.264</b>	Thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê với thời hạn 49 năm, kể từ ngày UBND tỉnh ký Quyết định cho thuê đất
<b>3</b>	<b>Đất công trình công cộng, dịch vụ</b>	<b>1.148,87</b>	
<b>4</b>	<b>Đất xây dựng cây xanh</b>	<b>2.579,01</b>	
<b>5</b>	<b>Đất hạ tầng kỹ thuật</b>	<b>1.116,98</b>	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
<b>6</b>	<b>Đất giao thông</b>	<b>13.476,44</b>	
	<b>Tổng cộng</b>	<b>33.769,1</b>	

Gồm các thửa đất thuộc tờ bản đồ được chỉnh lý và biên tập từ tờ bản đồ địa chính số 03 xã Đức Hòa và tờ bản đồ địa chính số 04, 07 xã Đức Thạnh, huyện Mộ Đức, tỉnh Quảng Ngãi, do Công ty TNHH MTV Kỹ thuật Trắc Địa và Xây dựng Thuận Thành thực hiện ngày 22/02/2019, được Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định ngày 19/3/2019.

- Tiền sử dụng đất, tiền 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 xong công trình và đưa vào sử dụng, Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản Nam Khang Lưu Gia có trách nhiệm bàn giao lại cho UBND huyện Mộ Đức để quản lý sử dụng chung.

- Thông tin về đất chuyên trồng lúa nước chuyển mục đích sang đất phi nông nghiệp bị ảnh hưởng bởi dự án, diện tích: 23.973,8 m<sup>2</sup>, vị trí 1, xã Đức

Hòa và xã Đức Thạnh, huyện Mộ Đức, tỉnh Quảng Ngãi; 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/m<sup>2</sup>.

**Điều 3.** 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 TNHH Đầu tư Bất động sản Nam Khang Lưu Gia đối với phần diện tích đất thuê.

- 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 và cho thuê đất của UBND tỉnh và bản kê khai nộp tiền vào ngân sách Nhà nước của Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản Nam Khang Lưu Gia đối với phần diện tích đất lúa: 23.973,8 m<sup>2</sup>, vị trí 1, xã Đức Hòa và xã Đức Thạnh, huyện Mộ Đức, tỉnh Quảng Ngãi để xác định số tiền bảo vệ và phát triển đất trồng lúa phải nộp và thông báo cho Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản Nam Khang Lưu Gia nộp tiền vào ngân sách Nhà nước theo quy định.

3. Sở Tài chính, Sở Tài nguyên và Môi trường, Cục Thuế tỉnh theo chức năng, nhiệm vụ được giao, phối hợp xác định giá giao đất có thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất làm cơ sở tổ chức thu, nộp tiền sử dụng đất theo quy định hiện hành của Nhà nước.

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

5. UBND huyện Mộ Đức có trách nhiệm chỉ đạo Phòng chuyên môn của huyện và UBND xã Đức Hòa và xã Đức Thạnh theo dõi việc thực hiện dự án của Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản Nam Khang Lưu Gia; phối hợp với Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh trong việc tổ chức xác định mốc giới, giao đất trên thực địa.

6. Chủ tịch UBND xã Đức Hòa và xã Đức Thạnh có trách nhiệm niêm yết quyết định này tại trụ sở UBND xã Đức Hòa và xã Đức Thạnh, huyện Mộ Đức, tỉnh Quảng Ngãi.

7. Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản Nam Khang Lưu Gia có trách nhiệm:

- Đối với phần diện tích đất chuyên trồng lúa nước bị ảnh hưởng bởi dự án, Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản Nam Khang Lưu Gia có trách nhiệm

lập bản kê khai (ghi cụ thể thông tin về đất chuyên trồng lúa nước) gửi Sở Tài chính để xác định số tiền phải nộp.

- Nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, lệ phí địa chính, 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 thực địa; đồng thời thực hiện đúng các quy định của Luật Đất đai, Luật Xây dựng và Luật Bảo vệ môi trường.

- 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 Bất động sản Nam Khang Lưu Gia 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 Bất động sản Nam Khang Lưu Gia 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, Kế hoạch và Đầu tư, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Cục Thuế tỉnh, Thủ trưởng các đơn vị liên quan, Chủ tịch UBND huyện Mộ Đức, Chủ tịch UBND xã Đức Hòa, Chủ tịch UBND xã Đức Thạnh và Giám đốc Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản Nam Khang Lưu Gia chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 5;
- CT, PCT UBND tỉnh;
- VPUB: CVP, PCVP, CB;
- Lưu: VT, CNXD.tlsáng.171

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

**Nguyễn Tăng Bình**