

Số: **321** /QĐ-UBND

Quảng Ngãi, ngày **26** tháng 5 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc cho Công ty Cổ phần Phát triển 19 tháng 8 thuê đất (đợt 1) để thực hiện dự án khai thác khoáng sản đá làm vật liệu xây dựng thông thường bằng phương pháp lộ thiên tại mỏ đá phía Đông đèo Bình Đê, xã Phổ Châu, thị xã Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NGÃI

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/02/2025;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đất đai số 31/2024/QH15, Luật nhà ở số 27/2023/QH15, Luật kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29/6/2024;

Căn cứ Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Căn cứ quy định tại điểm a khoản 3 Điều 120, điểm k khoản 3 Điều 124 Luật đất đai năm 2024; khoản 2 Điều 44, khoản 3 Điều 49 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Số 156/2018/NĐ-CP ngày 16/11/2018 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Lâm nghiệp; số 83/2020/NĐ-CP ngày 15/7/2020 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 156/2018/NĐ-CP ngày 16/11/2018 của Chính phủ; số 27/2024/NĐ-CP ngày 06/3/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 156/2018/NĐ-CP ngày 16/11/2018 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Lâm nghiệp;

Căn cứ Quyết định số 11/2020/QĐ-UBND ngày 08/6/2020 của UBND tỉnh Quảng Ngãi ban hành Quy định về Bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi áp dụng cho thời kỳ 05 năm (2020 - 2024); được sửa đổi, bổ sung tại Quyết định số 73/2024/QĐ-UBND ngày 31/12/2024 của UBND tỉnh;

Căn cứ Giấy phép khai thác khoáng sản số 58/GP-UBND ngày 18/8/2023 của UBND tỉnh về việc cho phép Công ty Cổ phần Phát triển 19 tháng 8 được khai thác khoáng sản đá làm vật liệu xây dựng thông thường bằng phương pháp lộ thiên tại mỏ đá phía Đông đèo Bình Đê, xã Phổ Châu, thị xã Đức Phổ;

Căn cứ Quyết định số 259/QĐ-UBND ngày 25/4/2025 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 thị xã Đức Phổ;

Căn cứ Nghị Quyết số 25/NQ-HĐND ngày 19/3/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh về chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác để thực hiện dự án Khai thác đá làm vật liệu xây dựng thông thường tại mỏ đá phía Đông đèo Bình Đê, xã Phổ Châu, thị xã Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Nghị quyết số 14/2025/NQ-HĐND ngày 02/4/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh về việc thông qua danh mục công trình, dự án chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất sang mục đích khác năm 2025 trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Quyết định số 221/QĐ-UBND ngày 08/4/2025 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc chấp thuận nộp tiền trồng rừng thay thế diện tích rừng chuyển mục đích sử dụng sang mục đích khác để thực hiện dự án khai thác đá làm vật liệu xây dựng thông thường tại mỏ đá phía Đông đèo Bình Đê, xã Phổ Châu, thị xã Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi; Công văn số 86/QBVPTR ngày 15/4/2025 của Quỹ Bảo vệ và Phát triển rừng về việc hoàn thành nghĩa vụ trồng rừng thay thế diện tích rừng chuyển đổi mục đích sử dụng sang mục đích khác để thực hiện dự án khai thác đá làm vật liệu xây dựng thông thường tại mỏ đá phía Đông đèo Bình Đê, xã Phổ Châu, thị xã Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi (số tiền đã thực hiện nộp là 1.420.839.430 đồng);

Căn cứ Quyết định số 290/QĐ-UBND ngày 08/5/2025 của UBND tỉnh về việc chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác để thực hiện dự án khai thác đá làm vật liệu xây dựng thông thường tại mỏ đá phía Đông đèo Bình Đê, xã Phổ Châu, thị xã Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Quyết định số **320**/QĐ-UBND ngày **26**/5/2025 của UBND tỉnh về việc chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án khai thác đá làm vật liệu xây dựng thông thường tại mỏ đá phía Đông đèo Bình Đê, xã Phổ Châu, thị xã Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi;

Xét hồ sơ đề nghị do Công ty Cổ phần Phát triển 19 tháng 8 tại Đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất, thuê đất (đợt 1) đề ngày 29/4/2025; đề xuất của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 2562/TTr-SNNMT ngày 16/5/2025; ý kiến thống nhất của Thành viên UBND tỉnh.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho Công ty Cổ phần Phát triển 19 tháng 8 thuê đất (đợt 1) đối với phần diện tích đất 52.369 m² (*Năm mươi hai nghìn ba trăm sáu chín mét vuông*) đã được UBND tỉnh cho phép chuyển mục đích sử dụng đất tại Quyết định số **320** /QĐ-UBND ngày **26** /5/2025 để thực hiện dự án khai thác khoáng sản đá làm vật liệu xây dựng thông thường bằng phương pháp lộ thiên tại mỏ đá phía Đông đèo Bình Đê, xã Phổ Châu, thị xã Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi;

- Vị trí ranh giới khu đất được xác định theo Trích lục Bản đồ địa chính khu đất thuộc Tờ bản đồ địa chính số 05, tỷ lệ 1/5000, xã Phổ Châu, thị xã Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh thực hiện ngày 29/4/2025 (*có Bản đồ địa chính khu đất kèm theo*).

- Mục đích sử dụng đất: Khai thác khoáng sản đá làm vật liệu xây dựng thông thường bằng phương pháp lộ thiên tại mỏ đá phía Đông đèo Bình Đê, xã Phổ Châu, thị xã Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi theo Giấy phép khai thác khoáng sản số 58/GP-UBND ngày 18/8/2023.

- Thời hạn thuê đất: Kể từ ngày UBND tỉnh ký quyết định cho thuê đất đến ngày 18/8/2049 (*ngày hết thời gian thực hiện dự án tại Giấy phép khai thác khoáng sản số 58/GP-UBND ngày 18/8/2023*).

- Hình thức cho thuê đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm.

- Phương thức cho thuê đất: Cho thuê đất không đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất.

- Giá đất tính tiền thuê đất phải nộp: 150.000 đồng/m².

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường:

- Lập thủ tục chuyển thông tin địa chính thửa đất cho Chi cục Thuế khu vực XII để làm cơ sở xác định tiền thuê đất phải nộp và ban hành thông báo nộp tiền thuê đất cho Công ty Cổ phần Phát triển 19 tháng 8;

- Ký Hợp đồng thuê đất và tham mưu trình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho Công ty Cổ phần Phát triển 19 tháng 8;

- Chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan tổ chức xác định mốc giới, bàn giao đất trên thực địa và trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho Công ty Cổ phần Phát triển 19 tháng 8 sau khi Công ty hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định;

- Chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh thực hiện cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính theo quy định.

2. Chi Cục thuế Khu vực XII chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan xác định tiền thuê đất phải nộp, hướng dẫn thực hiện miễn, giảm tiền thuê đất (nếu có); Thông báo cho Công ty Cổ phần Phát triển 19 tháng 8 nộp tiền thuê đất theo đúng quy định của pháp luật.

3. UBND thị xã Đức Phổ:

a) Phối hợp với Sở Nông nghiệp và Môi trường xác định mốc giới và bàn giao đất trên thực địa; chỉ đạo Phòng chuyên môn của UBND thị xã phối hợp xác định mốc giới cụ thể ngoài thực địa để bàn giao mốc giới theo quy định.

b) Chỉ đạo UBND xã Phổ Châu 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 Cổ phần Phát triển 19 tháng 8; trường hợp không đưa đất vào sử dụng hoặc tiến độ thực hiện dự án chậm theo quy định tại Điều 81 Luật Đất đai năm 2024 thì UBND thị xã Đức Phổ xử lý theo thẩm quyền, trường hợp vượt thẩm quyền thì báo cáo UBND tỉnh xử lý theo đúng quy định pháp luật.

4. Công ty Cổ phần Phát triển 19 tháng 8 chịu trách nhiệm:

a) Thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ tài chính liên quan theo 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 quy định pháp luật có liên quan; chịu trách nhiệm và cam kết không vi phạm pháp luật đất đai trên địa bàn cả nước.

b) Trong thời hạn 12 tháng liên tục kể từ khi nhận bàn giao đất trên thực địa hoặc tiến độ sử dụng đất chậm 24 tháng so với tiến độ ghi trong dự án đầu tư, Công ty Cổ phần Phát triển 19 tháng 8 phải đưa đất vào sử dụng; trường hợp không đưa đất vào sử dụng hoặc chậm tiến độ sử dụng đất so với tiến độ ghi trong dự án đầu tư thì Công ty Cổ phần Phát triển 19 tháng 8 được gia hạn sử dụng không quá 24 tháng và phải nộp bổ sung cho Nhà nước khoản tiền tương ứng với mức tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với thời gian được gia hạn; hết thời hạn được gia hạn mà Công ty Cổ phần Phát triển 19 tháng 8 vẫn chưa đưa đất vào sử dụng thì Nhà nước thu hồi đất mà không bồi thường về đất, tài sản gắn liền với đất và chi phí đầu tư vào đất còn lại (*trừ trường hợp bất khả kháng*).

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: Nông Nghiệp và Môi trường, Xây dựng, Tài chính, Công Thương, Chi cục trưởng Chi cục Thuế khu vực XII; Chủ tịch UBND thị xã Đức Phổ, Chủ tịch UBND xã Phổ Châu; Giám đốc Công ty Cổ phần Phát triển 19 tháng 8 và Thủ trưởng các cơ

quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- CT, PCT UBND tỉnh;
- VPUB: PCVP, TTHC;
- Công TTĐT tỉnh;
- Lưu: VT, KTN.b462

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Trần Phước Hiền

