

Số: 1021/QĐ-UBND

Quảng Ngãi, ngày 25 tháng 12 năm 2019

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc chuyển mục đích sử dụng đất và giao đất (đợt 2)  
cho Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Phú Đại Phát  
để xây dựng dự án Khu dân cư Kè Bắc sông Trà Bồng  
(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 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 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 447/QĐ-UBND ngày 16/3/2017 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu dân cư Kè Bắc sông Trà Bồng, huyện Bình Sơn;

Căn cứ Quyết định số 43/QĐ-UBND ngày 16/01/2017 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2017 của huyện Bình Sơn;

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 Đơn xin giao đất ngày 30/10/2019 của Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Phú Đại Phát (*đại diện đứng tên thực hiện dự án cho Liên danh Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Phú Đại Phát và Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng 501*) về việc xin giao đất để xây dựng dự án Khu dân cư Kè Bắc sông Trà Bồng; đề nghị của UBND huyện Bình Sơn tại Công văn số 2848/UBND-TNMT ngày 01/11/2019 và đề xuất của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 5910/TTr-STNMT ngày 23/12/2019,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Chuyển mục đích sử dụng đất với tổng diện tích 196.782,5 m<sup>2</sup> (LUC: 15.757,5 m<sup>2</sup>, BHK: 158238,6 m<sup>2</sup>, NHK: 8.106,1 m<sup>2</sup>, CLN: 5.257,2 m<sup>2</sup>, DGT: 5.181,2 m<sup>2</sup>, DTL: 3.754,7 m<sup>2</sup>, NTD: 28,0 m<sup>2</sup>, BCS: 332,0 m<sup>2</sup>, DNL: 127,0 m<sup>2</sup>) của hộ gia đình, cá nhân và tổ chức đã được UBND huyện Bình Sơn thu hồi sang đất để xây dựng dự án Khu dân cư Kè Bắc sông Trà Bồng, huyện Bình Sơn (thuộc dự án đầu tư xây dựng nhà ở để bán).

**Điều 2.** Giao phần diện tích đất tại Điều 1 Quyết định này cho Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Phú Đại Phát (đại diện đứng tên thực hiện dự án cho Liên danh Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Phú Đại Phát và Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng 501) để xây dựng dự án Khu dân cư Kè Bắc sông Trà Bồng, huyện Bình Sơn, cụ thể như sau:

- Tổng diện tích: 196.782,5 m<sup>2</sup> (Một trăm chín mươi sáu ngàn, bảy trăm tám mươi hai phẩy năm mét vuông).

Trong đó:

STT	Loại đất, mục đích sử dụng	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Hình thức giao đất và thời hạn giao đất
<b>I</b>	<b>Giao đất có thu tiền sử dụng đất</b>	<b>69.479,33</b>	
1	Đất ở	69.479,33	Giao đất có thu tiền sử dụng đất, thời hạn giao đất theo thời hạn thực hiện dự án đầu tư, kể từ ngày 16/3/2017; khi chuyển nhượng cho hộ gia đình, cá nhân thì thời hạn sử dụng đất là lâu dài.
<b>II</b>	<b>Giao đất không thu tiền sử dụng đất</b>	<b>127.303,18</b>	
1	Đất công trình công cộng	28.140,06	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 cây xanh – mặt nước	18.910,20	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.
3	Đất hạ tầng kỹ thuật	1.856,28	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 giao thông	78.396,64	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>Tổng cộng (I+II)</b>	<b>196.782,5</b>	

Gồm các thửa đất thuộc tờ bản đồ địa chính số 40, 41 thị trấn Châu Ô; tờ bản đồ số 3, 8, 12 xã Bình Trung, huyện Bình Sơn (Có bản đồ địa chính khu đất do Công ty TNHH MTV Thương mại - Dịch vụ Hưng Thịnh thực hiện, được Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định ngày 04/9/2018 và ngày 13/9/2019).

- Về nghĩa vụ tài chính: Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Phú Đại Phát có trách nhiệm nộp đầy đủ tiền sử dụng đất cho nhà nước theo đúng quy định.

- Giá đất 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 Xây dựng và Thương mại Phú Đại Phát có trách nhiệm bàn giao lại cho UBND huyện Bình Sơn để quản lý sử dụng chung.

- Đối với phần diện tích còn lại: Liên danh Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Phú Đại Phát và Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 501 có trách nhiệm phối hợp địa phương và đơn vị có liên quan, sớm hoàn thành công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng để được giao đất cho toàn bộ dự án.

### **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 tiền phí và lệ phí theo quy định của pháp luật.

- 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.

Thông tin về đất chuyên trồng lúa nước chuyển mục đích sang đất phi nông nghiệp bị ảnh hưởng bởi dự án, diện tích: 15.757,5 m<sup>2</sup>, vị trí 1; xã Bình Trung, huyện Bình Sơn (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/m<sup>2</sup>.

- Trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho tổ chức sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định.

- Thực hiện các nhiệm vụ liên quan đến quỹ đất để xây dựng nhà ở xã hội theo quy định tại Quyết định số 377/QĐ-UBND ngày 24/5/2019 của UBND tỉnh ban hành Quy định xác định quỹ đất để phát triển nhà ở xã hội đối với các dự án phát triển nhà ở thương mại, dự án đầu tư phát triển đô thị trên địa bàn thành phố Quảng Ngãi.

2. Sở Tài chính, Cục Thuế tỉnh theo chức năng, nhiệm vụ xác định giá giao đất có thu tiền sử dụng đất và tổ chức thu, nộp tiền sử dụng đất theo quy định hiện hành của Nhà nước.

3. Căn cứ Quyết định giao đất và bản kê khai sử dụng đất trồng lúa của Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Phú Đại Phát, Sở Tài chính xác định số tiền phải nộp và thông báo cho Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Phú Đại Phát nộp vào ngân sách cấp tỉnh theo quy định.

4. UBND huyện Bình Sơn:

- Chỉ đạo UBND thị trấn Châu Ô, UBND xã Bình Trung, phòng chuyên môn của huyện theo dõi việc thực hiện dự án của Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Phú Đại Phát.

- Phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường trong việc tổ chức xác định mốc giới và giao đất trên thực địa.

- Niêm yết quyết định này tại trụ sở UBND thị trấn Châu Ô và UBND xã Bình Trung, huyện Bình Sơn, tỉnh Quảng Ngãi.

5. Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Phú Đại Phát có 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.

- Đối với diện tích đất chuyên trồng lúa nước bị ảnh hưởng bởi dự án, Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Phú Đại Phát có trách nhiệm lập bản kê khai gửi Sở Tài chính ban hành thông báo để nộp tiền bảo vệ, phát triển đất trồng lúa theo quy định tại Quyết định số 44/2016/QĐ-UBND ngày 01/9/2016 của UBND tỉnh.

- Quỹ đất để xây dựng nhà ở xã hội: Thực hiện theo quy định tại Quyết định số 377/QĐ-UBND ngày 24/5/2019 của UBND tỉnh Ban hành Quy định xác định quỹ đất để phát triển nhà ở xã hội đối với các dự án phát triển nhà ở thương mại, dự án đầu tư phát triển đô thị trên địa bàn thành phố Quảng Ngãi.

**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, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh; Chủ tịch UBND huyện Bình Sơn, Chủ tịch UBND thị trấn Châu Ô, Chủ tịch UBND xã Bình Trung; Giám đốc Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Phú Đại Phát; Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 501 và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 5;
- TT HĐND tỉnh;
- CT, PCT UBND tỉnh;
- Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh;
- VPUB: PCVP, NNTN, CB-TH;
- Lưu: VT, CNXD (Vũ 849).

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**

**KT. CHỦ TỊCH**

**PHÓ CHỦ TỊCH**



**Nguyễn Tăng Bình**