

Số: /QĐ-UBND

Quảng Ngãi, ngày tháng 8 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án Khu liên hợp sản xuất gang thép Hoà Phát Dung Quất 2 tại xã Vạn Tường, tỉnh Quảng Ngãi (trước đây là xã Bình Đông, huyện Bình Sơn, tỉnh Quảng Ngãi)

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NGÃI

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;

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

Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ khoản 3 Điều 116, khoản 10 Điều 255 Luật Đất đai năm 2024 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 3 Điều 1 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 năm 2024; điểm b khoản 6 Điều 260 Luật Đất đai năm 2024; điểm a khoản 5 Điều 22 Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ;

Căn cứ Nghị quyết số 13/2025/NQ-HĐND ngày 02/4/2025 của HĐND tỉnh về việc thông qua danh mục công trình, dự án thu hồi đất năm 2025 trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Quyết định số 272/QĐ-UBND ngày 28/4/2025 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 huyện Bình Sơn;

Xét đề nghị của Giám đốc Công ty Cổ phần Thép Hòa Phát Dung Quất tại Đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất và Đơn xin thuê đất đề ngày 30/6/2024 (chỉnh sửa, bổ sung tại Đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất và Đơn xin thuê đất đề ngày 17/7/2025); ý kiến của Ban Quản lý Khu kinh tế Dung Quất và các

Khu công nghiệp Quảng Ngãi tại Công văn số 54/BQL-QLMT&GSĐT ngày 14/7/2025 và Công văn số 263/BQL-QHXD ngày 02/8/2025; ý kiến của UBND xã Vạn Tường tại Công văn số 60/UBND ngày 15/7/2025 và kết quả kiểm tra hiện trạng sử dụng đất ngày 10/7/2025; đề xuất của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 1420/TTr-SNNMT ngày 06/8/2025 và Công văn số 2016/SNNMT-QLĐĐ ngày 18/8/2025; ý kiến thống nhất của Thành viên Ủy ban nhân dân tỉnh.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho Công ty Cổ phần Thép Hòa Phát Dung Quất (địa chỉ: Khu kinh tế Dung Quất, xã Vạn Tường, tỉnh Quảng Ngãi) được chuyển mục đích sử dụng đất đối với phần diện tích 44.248,3m² đất (gồm: BHK: 3.349,2 m², CLN: 2.472 m², DGT: 7.705 m², DTL: 1.960,3 m²; LUC: 28.736,8 m², MNC: 25 m²) đã được UBND huyện Bình Sơn (cũ) thu hồi đất do tổ chức đang quản lý và hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng tại các quyết định thu hồi đất ngày 30/12/2022; ngày 02/11/2023; ngày 29/12/2023 và 15/5/2025 sang đất khu công nghiệp để thực hiện dự án Khu liên hợp sản xuất gang thép Hòa Phát Dung Quất 2 tại xã Vạn Tường, tỉnh Quảng Ngãi (trước đây là xã Bình Đông, huyện Bình Sơn, tỉnh Quảng Ngãi) và hình thức sau khi chuyển mục đích sử dụng đất là Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm; cụ thể như sau:

- Tổng diện tích: 44.248,3m² (Bốn mươi bốn nghìn hai trăm bốn mươi tám phẩy ba mét vuông).

- Mục đích sử dụng đất: Đất khu công nghiệp (SKK).

- Thời hạn sử dụng đất: Kể từ ngày Chủ tịch UBND tỉnh ký Quyết định cho thuê đất đến ngày 27/12/2071 (ngày hết hạn của Quyết định chủ trương đầu tư dự án số 108/QĐ-BQL ngày 18/6/2021).

- Vị trí ranh giới khu đất được xác định theo Trích lục bản đồ địa chính khu đất được biên tập từ các tờ bản đồ địa chính số 257, 262, 263, 269, 330, 334 xã Vạn Tường, tỉnh Quảng Ngãi (trước đây thuộc tờ bản đồ địa chính số 30, 35, 36, 42, 103, 107 xã Bình Đông, huyện Bình Sơn, tỉnh Quảng Ngãi) do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi thực hiện trích lục ngày 30/6/2025 (có Trích lục bản đồ địa chính khu đất kèm theo).

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường

a) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức xác định mốc giới, bàn giao đất trên thực địa;

b) 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. Ban Quản lý Khu kinh tế Dung Quất và các Khu công nghiệp Quảng Ngãi có trách nhiệm:

a) Theo dõi tình hình triển khai thực hiện dự án theo tiến độ đầu tư tại các Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư của Ban Quản lý số 108/QĐ-BQL ngày 18/6/2021 (điều chỉnh lần thứ 01 tại Quyết định số 364/QĐ-BQL ngày 30/12/2021, điều chỉnh lần thứ 02 tại Quyết định số 26/QĐ-BQL ngày 15/02/2023; điều chỉnh lần thứ 3 tại Quyết định số 269/QĐ-BQL ngày 18/7/2023 và điều chỉnh lần thứ 4 tại Quyết định số 52/QĐ-BQL ngày 29/7/2025); trường hợp nhà đầu tư thực hiện chậm tiến độ dự án đầu tư theo các quyết định nêu trên thì Ban Quản lý phải xử lý đúng quy định của Luật Đầu tư và trường hợp chấm dứt chủ trương đầu tư dự án thì báo cáo UBND tỉnh để xem xét thu hồi đất theo đúng quy định pháp luật về đất đai.

b) Chịu trách nhiệm liên quan về ký quỹ đầu tư theo quy định của pháp luật đầu tư và năng lực tài chính để thực hiện dự án theo tiến độ của dự án đầu tư và điều kiện khác theo quy định của pháp luật có liên quan.

c) Chịu trách nhiệm yêu cầu Công ty Cổ phần Thép Hòa Phát Dung Quất thực hiện rà soát, xác định phân diện tích quy hoạch đất cây xanh trong ranh giới dự án để bố trí phạm vi đất cây xanh đảm bảo phù hợp với Quy hoạch chung và Quy hoạch phân khu được cấp thẩm quyền phê duyệt; không được bố trí bất kỳ công trình xây dựng nào tại khu vực quy hoạch đất cây xanh này.

3. UBND xã Vạn Tường có trách nhiệm:

a) 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 pháp luật về đất đai; trường hợp vượt thẩm quyền kịp thời báo cáo để xử lý theo quy định; không để xảy ra tranh chấp, khiếu kiện với các cá nhân, tổ chức khác ảnh hưởng đến tình hình an ninh, trật tự tại địa phương;

b) Chịu trách nhiệm về phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, thu hồi đất theo đúng quy định; theo dõi việc quản lý, sử dụng đất của Công ty Cổ phần Thép Hòa Phát Dung Quất; 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 xã Vạn Tường xử lý theo thẩm quyền, trường hợp vượt thẩm quyền thì báo cáo UBND tỉnh xử lý theo đúng quy định pháp luật;

c) Chỉ đạo Phòng chuyên môn UBND xã phối hợp với Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh xác định mốc giới trên thực địa, chỉnh lý hồ sơ địa chính theo quy định.

4. Công ty Cổ phần Thép Hòa Phát Dung Quất

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 Thép Hòa Phát Dung Quất phải đưa đất vào sử dụng; trường hợp không đưa đất vào sử dụng hoặc chậm tiến độ sử dụng đất so với

tiền độ ghi trong dự án đầu tư thì Công ty Cổ phần Thép Hòa Phát Dung Quất 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 Thép Hòa Phát Dung Quất 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*);

c) Trước thời điểm hết thời hạn 06 tháng được miễn tiền thuê đất, Công ty Cổ phần Thép Hòa Phát Dung Quất phải làm thủ tục để xác định và thu, nộp tiền thuê đất theo quy định tại Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ;

d) Trước thời điểm hết thời hạn thuê đất 06 tháng, 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;

đ) Chịu trách nhiệm rà soát, xác định phần diện tích quy hoạch đất cây xanh trong ranh giới dự án để bố trí phạm vi đất cây xanh đảm bảo phù hợp với Quy hoạch chung và Quy hoạch phân khu được cấp thẩm quyền phê duyệt; không được bố trí bất kỳ công trình xây dựng nào tại khu vực quy hoạch đất cây xanh này.

5. Cơ quan, người có thẩm quyền giải quyết thủ tục cho thuê đất chỉ chịu trách nhiệm về nội dung thực hiện tại Điều 1 Quyết định này và không chịu trách nhiệm về những nội dung khác đã được cơ quan, người có thẩm quyền quyết định, phê duyệt hoặc giải quyết trước đó.

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, Công Thương, Xây dựng, Tài chính; Trưởng Ban Quản lý Khu kinh tế Dung Quất và các Khu công nghiệp Quảng Ngãi; Thuế tỉnh Quảng Ngãi; Chủ tịch UBND xã Vạn Tường; Giám đốc Công ty Cổ phần Thép Hòa Phát Dung Quất và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên Cổng thông tin điện tử của tỉnh./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- CT, PCT UBND tỉnh;
- VPUB: PCVP(NN), TTHC;
- Cổng TTĐT tỉnh;
- Lưu: VT, NNMT.b721

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Trần Phước Hiền

