Người ký: TRUNG TÂM THÔNG TIN - HỘI NGHỊ TỈNH QUẢNG NGÃI
Email: ttht@quangngai.gov.vn
Cơ quan: ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NGÃI
Thời gian ký: 06.11.2026 16:38:05 +07:00

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NGÃI	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 2699 /QĐ-UBND	*Quảng Ngãi, ngày 06 tháng 11 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH
Về việc giao đất (đợt 6) cho Công ty TNHH Bất động sản Thiên Bút để thực hiện dự án Khu đô thị An Phú Sinh, phường Cẩm Thành và xã An Phú, 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 Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị quyết số 49/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của HĐND tỉnh về việc thông qua danh mục bổ sung công trình, dự án thu hồi đất năm 2025 trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Quyết định số 120/2026/QĐ-UBND ngày 29/6/2026 của UBND tỉnh quy định phân cấp cho cơ quan, người có thẩm quyền thực hiện trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Quyết định số 122/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của UBND tỉnh ban hành Quy định trình tự, thủ tục hành chính về đất đai áp dụng trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Giấy chứng nhận đầu tư của UBND tỉnh: số 34121000097 chứng nhận lần đầu ngày 09/6/2011; các Giấy chứng nhận đầu tư điều chỉnh của UBND tỉnh: Số 34121000097/GCNĐC1/34/1 ngày 13/7/2012 (điều chỉnh lần thứ nhất), số 34121000097/GCNĐC3/34/1 ngày 09/10/2012 (điều chỉnh lần thứ hai), số 34121000097/GCNĐC3/34/1 ngày 15/7/2014 (điều chỉnh lần thứ ba); các Quyết định của UBND tỉnh: Số 530/QĐ-UBND ngày 01/9/2020 Quyết định điều chỉnh giấy chứng nhận đầu tư dự án Khu đô thị An Phú Sinh, số 70/QĐ-UBND ngày 11/9/2025 Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư;

Căn cứ các Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất của UBND tỉnh để thực hiện dự án Khu đô thị An Phú Sinh: số 249/QĐ-UBND ngày 13/11/2012 (giai đoạn 1) và điều chỉnh tại Quyết định số 255/QĐ-UBND ngày 05/4/2017 (điều chỉnh giai đoạn 1); số 272/QĐ-UBND ngày 30/6/2014 (giai đoạn 2) và điều chỉnh tại Quyết định số 580/QĐ-UBND ngày 23/9/2020 (điều chỉnh giai đoạn 2); số 323/QĐ-UBND ngày 05/5/2017 (giai đoạn 3); số 933/QĐ-UBND ngày 05/11/2018 (đợt 4); số 703/QĐ-UBND ngày 22/10/2020 (đợt 5);

Xét hồ sơ đề nghị của Công ty TNHH Bất động sản Thiên Bút tại Đơn đề nghị giao đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất (đợt 6) ngày 20/4/2026; ý kiến của Thanh tra tỉnh tại Công văn số 3061/TTR-NV4 ngày 21/9/2026, Sở Xây dựng tại Công văn số 4402/SXD-QHKT ngày 16/6/2026, Sở Tài chính tại Công văn số 4996/STC-QLĐTNNS ngày 15/6/2026 và số 8756/STC-QLĐTNNS ngày 24/9/2026, UBND xã An Phú tại Công văn số 2302/UBND ngày 24/9/2026, UBND phường Cẩm Thành tại Công văn số 1614/UBND-KT ngày 19/6/2026, kết quả kiểm tra thực địa khu đất vào ngày 16/6/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường và đề xuất của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 984/TTr-SNNMT ngày 29/9/2026 và Công văn số 12660/SNNMT-QLĐĐ ngày 14/10/2026 và ý kiến thống nhất của thành viên UBND tỉnh.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Giao đất (đợt 6) cho Công ty TNHH Bất động sản Thiên Bút (địa chỉ: Đường Đinh Tiên Hoàng, tổ 7, phường Cẩm Thành, tỉnh Quảng Ngãi) phần diện tích 27.030,8m^2 đã được UBND tỉnh cho phép chuyển mục đích sử dụng đất tại Quyết định số 2698/QĐ-UBND ngày 06/11/2026 để thực hiện dự án Khu đô thị An Phú Sinh, phường Cẩm Thành và xã An Phú, tỉnh Quảng Ngãi, cụ thể như sau:

STT	Sử dụng đất	Diện tích (m^2)	Hình thức sử dụng đất	Thời hạn sử dụng đất
1	Đất ở	14.152,5 m^2	Giao đất có thu tiền sử dụng đất	Theo thời hạn hoạt động của dự án; người nhận chuyển nhượng đất ở được sử dụng ổn định lâu dài
2	Đất giao thông	8.973,42 m^2	Giao đất không thu tiền sử dụng đất	Theo thời hạn hoạt động của dự án
3	Đất giáo dục	900,59 m^2	Giao đất không thu tiền sử	Theo thời hạn hoạt động của

			dụng đất	dự án
4	Đất cây xanh	3.004,29 m^2	Giao đất không thu tiền sử dụng đất	Theo thời hạn hoạt động của dự án
	TỔNG CỘNG:	**27.030,8 m^2**		

- Mục đích sử dụng đất: Để thực hiện dự án Khu đô thị An Phú Sinh, phường Cẩm Thành và xã An Phú, tỉnh Quảng Ngãi theo quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án đã được phê duyệt.

- Giá đất giao đất có thu tiền sử dụng đất xác định theo giá đất cụ thể.

- Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo 02 tờ Trích lục bản đồ địa chính khu đất do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh lập ngày 14/5/2026.

- Phương thức giao đất: Giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất theo quy định tại khoản 9 Điều 255 Luật Đất đai năm 2024, điểm d khoản 9 Điều 4 Nghị quyết số số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường

a) Chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật nội dung kiểm tra, thẩm định, trình UBND tỉnh; chủ trì, phối hợp với sở ngành và địa phương lập thủ tục xác định giá đất cụ thể tính thu tiền sử dụng đất đối với phần diện tích giao đất có thu tiền sử dụng đất theo quy định.

b) Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với Công ty TNHH Bất động sản Thiên Bút sau khi đơn vị đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định.

c) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan tổ chức thực hiện bàn giao đất trên thực địa theo quy định của pháp luật.

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

2. Sở Tài chính theo dõi, kiểm tra tình hình triển khai thực hiện dự án theo tiến độ đầu tư tại Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư của UBND tỉnh; trường hợp nhà đầu tư thực hiện chậm tiến độ dự án đầu tư theo các Quyết định nêu trên thì Sở Tài chính phải xử lý đúng quy định của Luật Đầu tư.

3. Thuế tỉnh Quảng Ngãi: Chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan xác định tiền sử dụng đất, hướng dẫn thực hiện miễn, giảm, khấu trừ tiền sử dụng đất (nếu có) và thông báo cho Công ty TNHH Bất động sản Thiên Bút nộp tiền sử dụng đất đảm bảo đúng quy định pháp luật.

4. UBND xã An Phú và UBND phường Cẩm Thành

a) Niêm yết Quyết định này tại trụ sở UBND xã/phường theo quy định; 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.

b) Theo dõi việc quản lý, sử dụng đất của Công ty TNHH Bất động sản Thiên Bút; 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 An Phú và UBND phường Cẩm Thành xử lý theo thẩm quyền, trường hợp vượt thẩm quyền thì báo cáo UBND tỉnh xử lý theo đúng quy định pháp luật; chịu trách nhiệm toàn diện về quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, thu hồi đất theo đúng quy định đất đai và các quy định pháp luật có liên quan. Kiểm tra, rà soát phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư và chịu trách nhiệm trong việc thẩm định và triển khai thực hiện; Sở Nông nghiệp và Môi trường không chịu trách nhiệm đối với các nội dung này theo quy định tại khoản 5 Điều 224 Luật Đất đai năm 2024.

c) Tiếp nhận lại công trình giao thông, đất cây xanh, đất giáo dục đã được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất cho nhà đầu tư để quản lý theo quy định.

d) Phối hợp với Sở Nông nghiệp và Môi trường tổ chức thực hiện bàn giao đất trên thực địa theo quy định.

5. Công ty TNHH Bất động sản Thiên Bút có trách nhiệm:

a) Đối với đất công trình giao thông, đất cây xanh, đất giáo dục: Sau khi dự án được đầu tư hoàn thành, nghiệm thu đưa vào sử dụng, nhà đầu tư bàn giao lại đất và tài sản cho UBND xã An Phú và UBND phường Cẩm Thành quản lý theo quy định.

b) Tổ chức triển khai đầu tư xây dựng dự án theo quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án đã được phê duyệt, thực hiện đúng các nội dung đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Giấy chứng nhận đầu tư, Quyết định chủ trương đầu tư dự án.

c) 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.

d) 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 TNHH Bất động sản Thiên Bút 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 TNHH Bất động sản Thiên Bút 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 TNHH Bất động sản Thiên Bút 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).

6. Cơ quan, người có thẩm quyền giải quyết thủ tục giao 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 ban hành.

Điều 4. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, Công Thương; Trưởng Thuế tỉnh Quảng Ngãi; Chủ tịch UBND xã An Phú; Chủ tịch UBND phường Cẩm Thành; Tổng Giám đốc Công ty TNHH Bất động sản Thiên Bút và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Văn phòng UBND tỉnh 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;
- Thanh tra tỉnh;
- VPUB: PCVP Tạ Văn Lực, CNXD;
- Cổng TTĐT tỉnh;
- Lưu: VT, NNMT. PĐB

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Đỗ Tâm Hiển