

TỜ TRÌNH

Về việc thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất và cho Công ty TNHH Sơn Gia Bảo thuê đất để thực hiện dự án Khu dịch vụ Gia Bảo, tại phường Phổ Minh, thị xã Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi

Kính gửi:

- UBND thị xã Đức Phổ;
- Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã Đức Phổ.

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 Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành 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 79/2017/QĐ-UBND ngày 12/12/2017 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc ban hành Quy định trình tự, thủ tục khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Điều 3 Quy chế kèm theo Quyết định số 418/QĐ-UBND ngày 12/6/2017 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc ban hành quy chế phối hợp giữa các ngành liên quan trong việc tiếp nhận, giải quyết các thủ tục liên quan đến lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Quyết định số 821/QĐ-UBND ngày 10/9/2021 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và kế hoạch sử dụng đất năm đầu của quy hoạch sử dụng đất thị xã Đức Phổ;

Căn cứ Quyết định số 1386/QĐ-UBND, ngày 31/12/2021 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2022 của thị xã Đức Phổ;

Căn cứ Quyết định số 396/QĐ-UBND ngày 29/05/2019 của UBND tỉnh về Quyết định chủ trương đầu tư dự án Khu dịch vụ Gia Bảo;

Căn cứ Quyết định số 833/QĐ-UBND ngày 08/12/2020 của UBND tỉnh về Quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Khu dịch vụ Gia Bảo (lần 1);

Căn cứ Quyết định số 831/QĐ-UBND ngày 29/07/2022 của UBND tỉnh về Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư thực hiện dự án Khu dịch vụ Gia Bảo (lần 2),

Trên cơ sở đề nghị xin thuê đất để thực hiện dự án Khu dịch vụ Gia Bảo của Công ty TNHH Sơn Gia Bảo tại Đơn xin thuê đất ngày 12/01/2023; Để có cơ sở triển khai các thủ tục tiếp theo của dự án đúng quy định, UBND phường Phổ Minh kính đề nghị UBND thị xã Đức Phổ có văn bản trình Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh tham mưu UBND tỉnh cho phép thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất và cho Công ty TNHH Sơn Gia Bảo thuê đất để thực hiện dự án Khu dịch vụ Gia Bảo, với nội dung như sau:

1. Tên dự án: Khu dịch vụ Gia Bảo.

2. Vị trí xây dựng: Phường Phổ Minh, thị xã Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi.

3. Diện tích thu hồi đất (đất do UBND phường quản lý): 13,9m².

4. Diện tích đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất: 6.569,8m², gồm:

- Chuyển mục đích sử dụng đất (*Đất do Chủ đầu tư nhận chuyển nhượng từ các hộ gia đình, cá nhân*) từ đất lúa sang đất thương mại dịch vụ để xây dựng Khu dịch vụ Gia Bảo: 6.176,2m².

- Chuyển mục đích sử dụng đất sang đất giao thông đối với phần đất thuộc quy hoạch đường Nguyễn Tất Thành: 393,6m², gồm:

+ Đất bằng chưa sử dụng do UBND phường Phổ Minh quản lý: 13,9m².

+ Đất lúa do Chủ đầu tư nhận chuyển nhượng từ các hộ gia đình, cá nhân: 379,7m².

5. Diện tích xin thuê đất, giao đất: 6.569,8m², gồm:

- Diện tích xin thuê đất nằm ngoài quy hoạch đường Nguyễn Tất Thành: 6.176,2m².

- Diện tích giao đất cho UBND thị xã Đức Phổ quản lý nằm trong quy hoạch đường Nguyễn Tất Thành: 393,6m².

6. Thời hạn thuê: 49 năm.

7. Mục đích sử dụng: Đầu tư xây dựng dự án Khu dịch vụ Gia Bảo.

8. Hình thức cho thuê đất: Thuê đất trả tiền hàng năm.

9. Thông tin về đất lúa chuyển sang đất phi nông nghiệp:

Tổng diện tích đất lúa nằm trong quy hoạch dự án chuyển mục đích sang đất phi nông nghiệp là 6.555,9m² (*trong đó: đất lúa nằm ngoài quy hoạch đường Nguyễn Tất Thành là 6.176,2m²; đất lúa nằm trong quy hoạch đường Nguyễn Tất Thành là 379,7m²*). Vị trí đất trồng lúa chuyển mục đích sang đất phi nông nghiệp thuộc vị trí 1 được UBND thị xã Đức Phổ xác nhận tại Công văn số 2928/UBND ngày 23/11/2022.

10. Thông tin về đất công và tài sản công do Nhà nước quản lý:

- Tài sản công: Không có tài sản công trên đất nằm trong phạm vi dự án.

- Đất đã bồi thường, giải phóng mặt bằng: Trong phạm vi dự án có 13,9m² nguyên trước đây thuộc thửa đất số 401, tờ bản đồ số 05 (*bản đồ đo đạc năm 2006 theo dự án Đa dạng hóa nông nghiệp, nông thôn phường Phổ Minh*), diện tích 1.552m², loại đất LUC do bà Huỳnh Thị Nhi (*thường trú tại Tổ dân phố 1, phường Phổ Minh*) quản lý, sử dụng; khi thực hiện dự án Tuyến tránh Quốc lộ 1A, đoạn qua thị trấn Đức Phổ, UBND thị xã Đức Phổ đã thu hồi hết 1.552m² đất và đã chi trả tiền bồi thường cho bà Huỳnh Thị Nhi, trong đó diện tích đất nằm trong ranh giới dự án là 1.538,1m², còn lại 13,9m² đất ngoài quy hoạch dự án tạm giao cho UBND phường Phổ Minh quản lý; hiện trạng diện tích đất này đang bỏ hoang.

UBND phường Phổ Minh kính trình phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã; UBND thị xã Đức Phổ xem Quyết định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- CT, PCT phường;
- Lưu: VT.

CHỦ TỊCH

Lê Duy Bảo