

**THÔNG BÁO**  
**Về việc bổ sung, hoàn thiện lại hồ sơ**

Hồ sơ của: Công ty TNHH MTV Đầu tư, Xây dựng và kinh doanh dịch vụ Quảng Ngãi; địa chỉ: 31 Hai Bà Trưng, phường Lê Hồng Phong, thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi.

Mã số biên nhận: STNMT0061900101

Người nộp hồ sơ: Bà Nguyễn Thị Thúy Liễu, địa chỉ: 31 Hai Bà Trưng, phường Lê Hồng Phong, thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi.

Điện thoại liên hệ: 0989862072

Nội dung yêu cầu giải quyết: Thủ tục thẩm định nhu cầu sử dụng đất để xem xét giao đất thực hiện xây dựng công trình dự án Khu dân cư phía Bắc đường Huỳnh Thúc Kháng.

Sau khi xem xét hồ sơ, Sở Tài nguyên và Môi trường đề nghị Công ty TNHH MTV Đầu tư, Xây dựng và kinh doanh dịch vụ Quảng Ngãi (gọi là Chủ đầu tư) bổ sung, hoàn thiện hồ sơ, cụ thể như sau:

1. Theo Quyết định chủ trương đầu tư của UBND tỉnh số 2071/QĐ-UBND ngày 28/10/2016 thì quy mô, diện tích sử dụng đất của dự án Khu dân cư phía Bắc đường Huỳnh Thúc Kháng (gọi là dự án) là 10,4ha; hiện nay chủ đầu tư xin giao đất đợt 1 với diện tích là 61.435,5m<sup>2</sup> (tức là 6,14355ha). Trường hợp Chủ đầu tư xin giao đất theo từng đợt đã giải phóng mặt bằng thì phải đảm bảo 02 điều kiện theo Thông báo Kết luận số 175/TB-UBND ngày 22/7/2019 của UBND tỉnh: (1) Diện tích đất đã hoàn thành công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng chiếm tối thiểu 70% tổng diện tích thực hiện dự án; (2) Diện tích lập thủ tục xin giao đất, cho thuê đất theo từng giai đoạn đã được hoàn thành công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng phải liền vùng, liền thửa, đảm bảo khép kín trong cùng một phân khu chức năng theo quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 được duyệt.

Theo hồ sơ dự án, chủ đầu tư xin giao đất đợt 1 với diện tích là 6,14355ha/10,4ha; chiếm khoảng 59% tổng diện tích dự án; như vậy diện tích đã giải phóng mặt bằng chủ đầu tư xin giao chưa được 70% tổng diện tích dự án theo điều kiện (1) nêu trên. Đề nghị chủ đầu tư lập dự án xin giao đất khi diện tích bồi thường, giải phóng mặt bằng đạt được 70% tổng diện tích dự án; đồng thời phải liền vùng, liền thửa, đảm bảo khép kín trong cùng một phân khu chức năng theo quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 được duyệt; theo đó hồ sơ cần xác định và nêu rõ phần diện tích từng hạng mục công trình cụ thể



(như diện tích quy hoạch đất ở, đất cây xanh, hạ tầng kỹ thuật...). Riêng phần diện tích chưa bồi thường, giải phóng mặt bằng Chủ đầu tư phải lập kế hoạch hoàn thiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng cho toàn dự án.

2. Theo hồ sơ thì phần diện tích đất do UBND phường Nghĩa Lộ quản lý là 3.698,4m<sup>2</sup> chưa được UBND thành phố Quảng Ngãi thu hồi. Đề nghị chủ đầu tư phối hợp với UBND thành phố Quảng Ngãi rà soát lại phần diện tích đất này, nếu trường hợp đường giao thông, kênh mương có vốn đầu tư có nguồn gốc từ ngân sách Nhà nước thì lập phương án xử lý tài sản công theo quy định trước khi thu hồi đất; trường hợp trên đất không có tài sản gắn liền với đất thì UBND thành phố Quảng Ngãi thực hiện thu hồi đất theo quy định.

Việc UBND thành phố Quảng Ngãi đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường tham mưu trình UBND tỉnh thu hồi đất đối với phần diện tích 3.698,4m<sup>2</sup> đất do UBND phường Nghĩa Lộ đang quản lý là chưa phù hợp theo quy định tại Điều 3 Quyết định số 418/QĐ-UBND ngày 12/6/2017 của UBND tỉnh ban hành Quy chế phối hợp giữa các cơ quan liên quan trong việc tiếp nhận, giải quyết các thủ tục liên quan đến lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh.

3. Về thông tin đất chuyên trồng lúa nước bị ảnh hưởng bởi dự án: Đề nghị chủ đầu tư phối hợp với UBND thành phố Quảng Ngãi xác định cụ thể vị trí và giá của loại đất chuyên trồng lúa nước chuyển mục đích sử dụng đất sang đất phi nông nghiệp theo quy định tại tiết d1 điểm d khoản 6 Điều 1 Quyết định số 44/2016/QĐ-UBND ngày 01/9/2016 của UBND tỉnh Quy định mức thu, quản lý và sử dụng tiền bảo vệ, phát triển đất trồng lúa khi chuyển đất chuyên trồng lúa nước sang sử dụng vào mục đích đất phi nông nghiệp trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi để Chủ đầu tư có cơ sở kê khai nộp tiền bảo vệ, phát triển đất trồng lúa theo quy định.

4. Căn cứ theo quy định tại Điều 53 Luật đất đai năm 2013 quy định Việc Nhà nước quyết định giao đất, cho thuê đất đối với đất đang có người sử dụng cho người khác chỉ được thực hiện sau khi cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định thu hồi đất theo quy định của Luật này và phải thực hiện xong việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định của pháp luật đối với trường hợp phải giải phóng mặt bằng. Qua rà soát hồ sơ dự án nhận thấy tại danh sách chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ cho từng hộ gia đình, cá nhân chưa được ký xác nhận đầy đủ của các hộ gia đình, cá nhân có đất bị thu hồi. Đề nghị Chủ đầu tư rà soát, bổ sung đầy đủ thông tin đã thực hiện chi trả xong việc bồi thường, giải phóng mặt bằng.

Trên đây là ý kiến của Sở Tài nguyên và Môi trường, đề nghị Công ty TNHH MTV Đầu tư, Xây dựng và kinh doanh dịch vụ Quảng Ngãi bổ sung, hoàn thiện lại hồ sơ.

Hồ sơ bổ sung, hoàn thiện đề nghị Công ty TNHH MTV Đầu tư, Xây dựng và kinh doanh dịch vụ Quảng Ngãi gửi về quày tiếp nhận hồ sơ của Sở

Tài nguyên và Môi trường tại Trung tâm phục vụ hành chính công/Bộ phận Tiếp nhận hồ sơ và Trả kết quả để được giải quyết theo đúng quy định./.

**Nơi nhận:**

- Công ty TNHH MTV Đầu tư, Xây dựng  
và kinh doanh dịch vụ Quảng Ngãi;
- Trung tâm phục vụ hành chính công;
- Lưu: VT, QLĐĐ(mtr).

**TL.GIÁM ĐỐC  
KT. CHÁNH VĂN PHÒNG  
PHÓ CHÁNH VĂN PHÒNG**



**Nguyễn Đức Thành**