

TỜ TRÌNH

Về việc chuyển mục đích sử dụng đất và giao đất cho Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất huyện Minh Long để xây dựng công trình: Xây dựng cơ sở hạ tầng khu dân cư Gò Tranh Giữa, tại xã Long Sơn, huyện Minh Long

Kính gửi: UBND tỉnh Quảng Ngãi

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

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

Căn cứ Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 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 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 279/QĐ-UBND ngày 26/4/2021 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh, bổ sung các công trình, dự án vào Kế hoạch sử dụng đất năm 2021 cấp huyện; Quyết định số 1380/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2022 của huyện Minh Long; Quyết định số 464/QĐ-UBND ngày 17/5/2022 về việc phê duyệt bổ sung các công trình, dự án vào Kế hoạch sử dụng đất năm 2022 huyện Minh Long;

Theo hồ sơ do Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng và phát triển quỹ đất huyện Minh Long đề nghị về việc chuyển mục đích sử dụng đất và giao đất để xây dựng công trình Xây dựng cơ sở hạ tầng khu dân cư Gò Tranh Giữa, tại xã Long Sơn, huyện Minh Long kèm theo Đơn xin giao đất, chuyển mục đích sử dụng đất ngày 24/4/2023 và Tờ trình số 105/TTr-BQL ngày 25/4/2023; ý kiến thống nhất đề nghị của UBND xã Long Sơn tại Tờ trình số 25/TTr-UBND ngày 28/4/2023 và UBND huyện Minh Long tại Tờ trình số 40/TTr-

UBND ngày 30/5/2023 thì hiện nay công trình đã thực hiện hoàn thành những nội dung sau:

1. Về chủ trương đầu tư thực hiện dự án:

Công trình Xây dựng cơ sở hạ tầng khu dân cư Gò Tranh Giữa, tại xã Long Sơn, huyện Minh Long được UBND huyện Minh Long phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi xây dựng công trình tại Quyết định số 1767/QĐ-UBND ngày 30/12/2020; phê duyệt điều chỉnh, bổ sung Báo cáo nghiên cứu khả thi tại Quyết định số 211/QĐ-UBND ngày 19/3/2021 và Quyết định số 1120/QĐ-UBND ngày 27/7/2022; Công trình có trong Kế hoạch sử dụng đất năm 2021 cấp huyện được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 279/QĐ-UBND ngày 26/4/2021 (danh mục công trình, dự án thu hồi đất năm 2021); Kế hoạch sử dụng đất năm 2022 của huyện Minh Long được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1380/QĐ-UBND ngày 31/12/2021; Kế hoạch sử dụng đất năm 2022 huyện Minh Long được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 464/QĐ-UBND ngày 17/5/2022 về việc phê duyệt bổ sung các công trình, dự án vào Kế hoạch sử dụng đất năm 2022 huyện Minh Long (danh mục công trình, dự án chuyển mục đích sử dụng đất lúa, đất rừng phòng hộ).

2. Triển khai thực hiện theo chủ trương đầu tư:

- Về thu hồi đất: UBND huyện Minh Long đã ban hành Quyết định thu hồi đất của UBND xã Long Sơn quản lý và hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng tại xã Long Sơn để xây dựng công trình từ Quyết định số 133/QĐ-UBND ngày 30/6/2021 đến Quyết định số 182/QĐ-UBND ngày 30/6/2021.

- Về bồi thường giải phóng mặt bằng: UBND huyện Minh Long đã ban hành Quyết định số 644/QĐ-UBND ngày 30/6/2021 về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư và giải phóng mặt bằng để xây dựng công trình.

- Về phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án: UBND huyện Minh Long đã ban hành Quyết định số 1671/QĐ-UBND ngày 18/12/2020 về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án và điều chỉnh đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án tại Quyết định số 70/QĐ-UBND ngày 03/02/2021.

- Về môi trường: Công trình được UBND huyện Minh Long xác nhận đăng ký kế hoạch bảo vệ môi trường tại Giấy xác nhận số 13/GXN-UBND ngày 20/4/2021.

- Về thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với đất chuyên trồng lúa nước bị ảnh hưởng bởi dự án: Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng và phát triển quỹ đất huyện Minh Long đã hoàn thành việc nộp tiền bảo vệ, phát triển đất trồng lúa theo quy định (*Có Thông báo số 152/TB-STC ngày 12/4/2023 của Sở Tài chính và Giấy nộp tiền kèm theo*) và lập Phương án sử dụng tầng đất mặt của diện tích đất được chuyển đổi sang mục đích phi nông nghiệp để thực hiện dự án, được UBND huyện Minh Long chấp thuận tại Công văn số 256/UBND-KTTH ngày 22/3/2023 và Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn có ý kiến

tại Công văn số 1311/SNNPTNT-TTBVTV ngày 06/4/2023 về việc góp ý Phương án sử dụng tầng đất mặt của đất được chuyển đổi từ đất chuyên trồng lúa nước công trình.

- Đối với phần diện tích đất rừng sản xuất (RSX) có trong Dự án được Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn xác nhận tại Công văn số 926/SNNPTNT-KL ngày 17/3/2023, cụ thể: mặt bằng công trình Xây dựng cơ sở hạ tầng khu dân cư Gò Tranh Giữa, tại xã Long Sơn, huyện Minh Long ảnh hưởng đến diện tích đất rừng sản xuất 1,2656 ha, tại khoảnh 5, 6, tiểu khu 257, xã Long Sơn, có hiện trạng là đất trồng, không thuộc đối tượng phải thực hiện thủ tục chuyển đổi mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác.

3. Qua kiểm tra hồ sơ và đối chiếu với các quy định nêu trên, hồ sơ trình UBND tỉnh xem xét giao đất cho Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng và phát triển quỹ đất huyện Minh Long để xây dựng công trình Xây dựng cơ sở hạ tầng khu dân cư Gò Tranh Giữa, tại xã Long Sơn, huyện Minh Long đảm bảo quy định của pháp luật; Sở Tài nguyên và Môi trường kính trình UBND tỉnh một số nội dung như sau:

(1) Chuyển mục đích sử dụng đất đối với phần diện tích 32.124,8 m² (CLN: 20.920,6 m²; LUC: 6,9 m²; BHK: 7,5 m²; RSX: 11.189,8 m²) của UBND xã Long Sơn quản lý và một số hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng tại xã Long Sơn đã được UBND huyện Minh Long ban hành quyết định thu hồi đất để xây dựng công trình Xây dựng cơ sở hạ tầng khu dân cư Gò Tranh Giữa, tại xã Long Sơn, huyện Minh Long, trong đó:

- + Đất do UBND xã Long Sơn quản lý: 2,8 m²
- + Đất do hộ gia đình, cá nhân sử dụng: 32.122 m²

Vị trí ranh giới khu đất được xác định theo bản đồ địa chính khu đất, được chỉnh lý và biên tập từ tờ bản đồ địa chính số 04, tỷ lệ 1/5.000; tờ bản đồ địa chính số 08, 09 tỷ lệ 1/1.000 và tờ bản đồ địa chính số 15, 16, tỷ lệ 1/1.000, xã Long Sơn, huyện Minh Long do Công ty TNHH DV-TM Hưng An lập ngày 08/6/2021, được Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định ngày 30/6/2021.

(2) Giao phần diện tích (32.124,8 m²) đất đã chuyển mục đích sử dụng đất tại tiết (1) điểm 3 Tờ trình này; phần diện tích đất phi nông nghiệp 2.580,1 m² (DGT: 1.613,2 m²; SON: 925,9 m²; NTD: 41 m²) của UBND xã Long Sơn quản lý và đất phi nông nghiệp 0,8 m² (ONT) của hộ gia đình, cá nhân sử dụng đã được UBND huyện Minh Long thu hồi, cho Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng và phát triển quỹ đất huyện Minh Long để xây dựng công trình Xây dựng cơ sở hạ tầng khu dân cư Gò Tranh Giữa, tại xã Long Sơn, huyện Minh Long, với tổng diện tích: 34.705,7 m² (Ba mươi bốn ngàn bảy trăm lẻ năm phẩy bảy mét vuông).

Vị trí ranh giới khu đất được xác định theo bản đồ địa chính khu đất, được chỉnh lý và biên tập từ tờ bản đồ địa chính số 04, tỷ lệ 1/5.000; tờ bản đồ

địa chính số 08, 09 tỷ lệ 1/1.000 và tờ bản đồ địa chính số 15, 16, tỷ lệ 1/1.000, xã Long Sơn, huyện Minh Long do Công ty TNHH DV-TM Hưng An lập ngày 08/6/2021, được Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định ngày 30/6/2021.

(Có bản đồ địa chính khu đất kèm theo)

- Hình thức giao đất: Giao đất không thu tiền sử dụng đất.
- Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.

(3) Sau khi có Quyết định chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất của UBND tỉnh, Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng và phát triển quỹ đất huyện Minh Long phải nộp lệ phí địa chính cho Nhà nước, đồng thời thực hiện đúng các quy định của Luật Đất đai, Luật Xây dựng, Luật Bảo vệ môi trường và quy định pháp luật có liên quan.

Kính trình UBND tỉnh phê duyệt./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- GD, các PGD Sở TN&MT
- Lưu: VT, QLDD_(Tdt-GiE).

Q. GIÁM ĐỐC

Nguyễn Đức Trung