

Số: /STNMT-QLĐĐ

Quảng Ngãi, ngày tháng 01 năm 2024

V/v xác nhận thông tin đất chuyên  
trồng lúa nước chuyển mục đích sử  
dụng sang đất phi nông nghiệp để thực  
hiện dự án Khu đô thị sinh thái  
Coastal Quảng Ngãi, xã Nghĩa Hoà,  
huyện Tư Nghĩa

Kính gửi: UBND huyện Tư Nghĩa

Sở Tài nguyên và Môi trường nhận được Công văn số 3805/UBND ngày 22/12/2023 của UBND huyện Tư Nghĩa về việc xác nhận thông tin đất trồng lúa phải nộp tiền bảo vệ, phát triển đất trồng lúa đối với dự án Khu đô thị sinh thái Coastal Quảng Ngãi (có kèm theo Bảng kê khai diện tích đất chuyên trồng lúa nước chuyển mục đích sử dụng đất sang đất phi nông nghiệp do Công ty TNHH Đầu tư kinh doanh BĐS NHSLAND lập ngày 18/12/2023); Sở Tài nguyên và Môi trường có ý kiến như sau:

1. Về xác nhận thông tin đất chuyên trồng lúa nước chuyển mục đích sử dụng sang đất phi nông nghiệp để thực hiện dự án Khu đô thị sinh thái Coastal Quảng Ngãi, xã Nghĩa Hoà, huyện Tư Nghĩa:

- Theo nội dung đề nghị của UBND huyện Tư Nghĩa tại Công văn số 3805/UBND ngày 22/12/2023 thì tổng diện tích đất chuyên trồng lúa nước UBND huyện Tư Nghĩa đề nghị xác nhận thông tin là 175.000,2m<sup>2</sup> (tương đương 17,5 ha); như vậy, dự án có chuyển mục đích sử dụng đất chuyên trồng lúa nước với diện tích trên 10 ha.

- Theo quy định tại Điều 58 Luật đất đai năm 2013 quy định việc quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với trường hợp chuyển mục đích sử dụng từ 10 ha đất trồng lúa trở lên phải có văn bản chấp thuận của Thủ tướng Chính phủ.

- Qua kiểm tra, rà soát nhận thấy, phần diện tích 17,5 ha đất chuyên trồng lúa nước nêu trên chưa có văn bản chấp thuận của Thủ tướng Chính phủ cho phép chuyển mục đích sử dụng đất chuyên trồng lúa nước sang đất phi nông nghiệp; do đó, Sở Tài nguyên và Môi trường chưa đủ cơ sở xác nhận thông tin đất chuyên trồng lúa nước chuyển mục đích sử dụng sang đất phi nông nghiệp để thực hiện dự án Khu đô thị sinh thái Coastal Quảng Ngãi, xã Nghĩa Hoà, huyện Tư Nghĩa. Đề nghị UBND huyện Tư Nghĩa lập thủ tục trình Thủ tướng Chính phủ xem xét, chấp thuận việc chuyển mục đích sử dụng 17,5 ha đất chuyên trồng lúa nước sang đất phi nông nghiệp để thực hiện dự án trước khi thực hiện các thủ tục có liên quan đến việc chuyển mục đích sử dụng đất lúa

(xác nhận thông tin đất chuyên trồng lúa nước chuyển mục đích sử dụng sang đất phi nông nghiệp để thực hiện dự án).

2. Về thành phần hồ sơ trình Thủ tướng Chính phủ cho phép chuyển mục đích sử dụng đất lúa:

- Tại Công văn số 1247/QHPTTND-PGDCTĐ ngày 27/6/2023 của Cục Quy hoạch và Phát triển Tài nguyên Đất văn bản hoàn thành trách nhiệm nộp tiền bảo vệ, phát triển đất trồng lúa theo quy định của pháp luật về trồng trọt trong hồ sơ đề nghị Thủ tướng Chính phủ chấp thuận chuyển mục đích sử dụng đất chuyên trồng lúa nước sang mục đích khác theo quy định tại Điều 68a được bổ sung tại Nghị định số 10/2023/NĐ-CP; theo đó, Cục Quy hoạch và Phát triển Tài nguyên Đất hướng dẫn về thành phần hồ sơ: **“Văn bản hoàn thành trách nhiệm nộp tiền bảo vệ, phát triển đất trồng lúa theo quy định của pháp luật về trồng trọt”** (được quy định tại Điều 68a Nghị định số 10/2023/NĐ-CP), gồm những hồ sơ sau:

(1) *Bản cam kết của chủ đầu tư về việc thực hiện trách nhiệm nộp tiền bảo vệ và phát triển đất trồng lúa và bản kê khai diện tích đất trồng lúa sang đất phi nông nghiệp (lập trên cơ sở Mẫu III, IV ban hành kèm theo Nghị định số 62/2019/NĐ-CP ngày 11/7/2019 của Chính phủ, lưu ý trường hợp chưa xác định chủ đầu tư dự án thì cơ quan được giao nhiệm vụ lập hồ sơ lập thay).*

(2) *Văn bản xác nhận diện tích đất trồng lúa của Phòng Tài nguyên và Môi trường nơi có đất (lập trên cơ sở Mẫu Phụ lục III ban hành kèm theo Nghị định số 62/2019/NĐ-CP ngày 11/7/2019 của Chính phủ).*

(3) *Văn bản tạm tính tiền bảo vệ và phát triển đất trồng lúa của Phòng Tài chính – Kế hoạch cấp huyện nơi có đất (hoặc phòng chuyên môn về tài chính cấp huyện) (lập trên cơ sở Mẫu Phụ lục IV ban hành kèm theo Nghị định số 62/2019/NĐ-CP ngày 11/7/2019 của Chính phủ).*

- Nội dung nêu trên, Sở Tài nguyên và Môi trường đã có Công văn số 4698/STNMT-QLĐĐ ngày 28/8/2023 và Công văn số 6811/STNMT-QLĐĐ ngày 05/12/2023 gửi UBND các huyện, thị xã, thành phố để hướng dẫn thực hiện.

Đề nghị UBND huyện Tư Nghĩa nghiên cứu, phối hợp thực hiện./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Công ty TNHH Đầu tư kinh doanh BĐS NHSLAND;
- UBND xã Nghĩa Hoà;
- Các Sở: Tài chính, NN&PTNT;
- Lưu: VT, QLĐĐ(TĐT-mtr)

**Q. GIÁM ĐỐC**

**Nguyễn Đức Trung**