

Số: 876 /QĐ-UBND

Quảng Bình, ngày 25 tháng 3 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

Về việc chuyển mục đích sử dụng đất và giao đất, cho thuê đất cho Công ty Cổ phần Tập đoàn Nam Mê Kông để thực hiện Dự án Khu đô thị Bảo Ninh 2 tại xã Bảo Ninh, thành phố Đồng Hới (Đợt 1)

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG BÌNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 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 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị quyết số 45/NQ-CP ngày 09 tháng 5 năm 2018 của Chính phủ về điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối (2016-2020) tỉnh Quảng Bình;

Căn cứ Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của 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 Nghị quyết số 87/NQ-HĐND ngày 12 tháng 12 năm 2019 của Hội đồng nhân dân tỉnh Thông qua kế hoạch thu hồi đất; chuyển mục đích sử dụng đất năm 2020 trên địa bàn tỉnh Quảng Bình;

Căn cứ Công văn số 1914/UBND-TH ngày 13 tháng 11 năm 2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu đô thị Bảo Ninh 2.

Căn cứ Quyết định số 5233/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2020 thành phố Đồng Hới;

Căn cứ Quyết định số 835/QĐ-UBND ngày 23 tháng 3 năm 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt Kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện Dự án Khu đô thị Bảo Ninh 2;

Căn cứ Hợp đồng thực hiện dự án đầu tư số 05/2020/HĐ-ĐAĐT ngày 19 tháng 5 năm 2020; Phụ lục hợp đồng số 01/2020/PLHĐ-ĐAĐT ngày 27/7/2020 giữa Sở Xây dựng (Cơ quan nhà nước được ủy quyền ký hợp đồng) với Công ty Cổ phần xây dựng số 3 (Nhà đầu tư) và Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Bảo Ninh (Doanh nghiệp dự án); Phụ lục hợp đồng số 02/2020/PLHĐ-ĐAĐT ngày 06/11/2020 giữa Sở Xây dựng (Cơ quan nhà nước được ủy quyền ký hợp đồng) với Công ty Cổ phần Tập đoàn Nam Mê Kông (Nhà đầu tư) và Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Bảo Ninh (Doanh nghiệp dự án);

Xét Đơn xin giao đất, thuê đất ngày 12 tháng 3 năm 2021 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Nam Mê Kông;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số: 126/TTr-STNMT ngày 24 tháng 3 năm 2021.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1.

1. Chuyển mục đích sử dụng **180.873,2 m²** (Một trăm tám mươi nghìn tám trăm bảy mươi ba phẩy hai mét vuông) đất tại xã Bảo Ninh, thành phố Đồng Hới sang đất phi nông nghiệp (đất ở tại nông thôn; đất thương mại, dịch vụ; đất khu vui chơi, giải trí công cộng; đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo; đất sinh hoạt cộng đồng; đất có mặt nước chuyên dùng; đất giao thông) theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt. Trong đó:

- Đất do Ban Quản lý rừng phòng hộ thành phố Đồng Hới sử dụng chuyển mục đích là 176.451,8 m² đất rừng sản xuất (rừng trồng) (bao gồm: 174.660,9 m² đất trong phạm vi thực hiện dự án; 1.790,9 m² đất ngoài phạm vi thực hiện dự án, trong phạm vi quy hoạch đất giao thông) đã được UBND thành phố Đồng Hới thu hồi tại Quyết định số 3347/QĐ-UBND ngày 14/8/2020, điều chỉnh tại Quyết định số 5627/QĐ-UBND ngày 31/12/2020.

- Đất do UBND xã Bảo Ninh quản lý chuyển mục đích là 4.421,4 m², bao gồm: 1.739,5 m² đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng; 2.559,9 m² đất giao thông và 122,0 m² đất thủy lợi.

2. Giao và cho thuê **179.082,3 m²** (Một trăm bảy mươi chín nghìn không trăm tám mươi hai phẩy ba mét vuông) đất đã chuyển mục đích tại khoản 1 Điều này cho Công ty Cổ phần Tập đoàn Nam Mê Kông (địa chỉ: Tầng 11, tòa nhà Geleximco, 36 Hoàng Cầu, phường Ô Chợ Dừa, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội, Việt Nam) để thực hiện Dự án Khu đô thị Bảo Ninh 2 tại xã Bảo Ninh, thành phố Đồng Hới (Đợt 1). Trong đó:

a) Giao đất có thu tiền sử dụng đất: 67.996,1 m² (đất ở tại nông thôn).

Thời hạn sử dụng đất: đến ngày 23/3/2070. Khi chuyển nhượng thì người mua được sử dụng đất ổn định lâu dài.

b) Cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê: 7.091,3 m² (đất thương mại, dịch vụ).

Thời hạn sử dụng đất: đến ngày 23/3/2070.

c) Giao đất không thu tiền sử dụng đất để xây dựng hạ tầng kỹ thuật thực hiện dự án: 103.994,9 m² (bao gồm: 17.801,4 m² đất ở tại nông thôn (đất ở xã hội); 24.630,1 m² đất khu vui chơi, giải trí công cộng; 2.487,7 m² đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo; 1.208,7 m² đất sinh hoạt cộng đồng; 4.123,0 m² đất có mặt nước chuyên dùng và 53.744,0 m² đất giao thông).

Thời hạn sử dụng đất: đến ngày 23/8/2021.

Sau khi hoàn thành các công trình hạ tầng kỹ thuật theo đúng quy định, Công ty Cổ phần Tập đoàn Nam Mê Kông có trách nhiệm bàn giao lại cho cơ quan Nhà nước có thẩm quyền quản lý theo đúng quy định.

*. Vị trí, kích thước, ranh giới khu đất được xác định theo kết quả chỉnh lý địa chính các thửa đất thuộc Tờ bản đồ địa chính số 16, xã Bảo Ninh do Trung tâm Phát triển quỹ đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường lập ngày 10/3/2021, Sở Tài nguyên và Môi trường duyệt ngày 12/3/2021, kèm theo Quyết định này.

* Giá đất, tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp: Giá đất để tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất được xác định theo giá đất cụ thể; tiền sử dụng đất, tiền thuê đất thực hiện theo Thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất của Cục Thuế.

4. Giao **1.790,9 m²** (Một nghìn bảy trăm chín mươi chín mét vuông) đất đã chuyển mục đích tại khoản 1 Điều này (đất rừng sản xuất (rừng trồng) do Ban Quản lý rừng phòng hộ thành phố Đồng Hới sử dụng ngoài phạm vi quy hoạch bị ảnh hưởng, thuộc phạm vi quy hoạch đất giao thông) cho UBND xã Bảo Ninh quản lý theo đúng quy định của pháp luật.

Điều 2. Giao nhiệm vụ cho các cơ quan, tổ chức thực hiện các công việc sau:

1. Sở Xây dựng có trách nhiệm thực hiện các nội dung trong Hợp đồng thực hiện dự án đầu tư số 05/2020/HĐ-ĐAĐT ngày 19 tháng 5 năm 2020; phụ lục Hợp đồng số 01/2020/PLHĐ-ĐAĐT ngày 27/7/2020 và Phụ lục Hợp đồng số 02/2020/PLHĐ-ĐAĐT ngày 06/11/2020 giữa Sở Xây dựng (Cơ quan nhà nước được ủy quyền ký hợp đồng) với Công ty Cổ phần Tập đoàn Nam Mê Kông (Nhà đầu tư) và Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Bảo Ninh (Doanh nghiệp dự án); kiểm tra, giám sát và quản lý chất lượng công trình do Nhà đầu tư thực hiện theo quy định của pháp luật về xây dựng và các văn bản pháp luật hiện hành có liên quan. Trong thời hạn 05 ngày kể từ ngày ký Quyết định này, Sở Xây dựng có trách nhiệm cung cấp toàn bộ thông tin, tài liệu có liên quan đến dự án cho Sở Tài nguyên và Môi trường để thực hiện định giá đất cụ thể theo đúng quy định.

2. Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm thông báo cho Công ty Cổ phần Tập đoàn Nam Mê Kông nộp phí và lệ phí theo quy định của pháp luật; ký hợp đồng thuê đất; xác định cụ thể mốc giới và bàn giao đất trên thực địa; xác định giá đất cụ thể để tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo đúng quy định của pháp luật; cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo đúng quy định; tổ chức chỉnh lý hồ sơ địa chính.

3. Cục Thuế xác định các khoản nghĩa vụ tài chính và thông báo cho Nhà đầu tư thực hiện theo quy định của pháp luật.

4. Công ty Cổ phần Tập đoàn Nam Mê Kông có trách nhiệm:

- Hoàn thành các thủ tục về bảo vệ môi trường trước khi triển khai dự án, các nghĩa vụ tài chính về đất đai.

- Thực hiện theo các quy định tại Hợp đồng thực hiện dự án đầu tư số 05/2020/HĐ-ĐAĐT ngày 19 tháng 5 năm 2020 và Phụ lục Hợp đồng số 02/2020/PLHĐ-ĐAĐT ngày 06/11/2020; quản lý, sử dụng khu đất được giao theo quy định của Luật Đất đai năm 2013 và các văn bản pháp luật hiện hành có liên quan; hoàn thành các công trình hạ tầng kỹ thuật theo đúng quy định và bàn giao lại cho cơ quan Nhà nước có thẩm quyền quản lý.

5. Văn phòng Đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm chỉnh lý hồ sơ địa chính theo đúng quy định.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký ban hành.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Xây dựng, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Cục trưởng Cục Thuế; Chủ tịch UBND thành phố Đồng Hới; Chủ tịch UBND xã Bảo Ninh; Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường; Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn Nam Mê Kông và Thủ trưởng các sở, ban, ngành có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh đăng tải Quyết định này lên Cổng thông tin điện tử của tỉnh./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Trung tâm THCB - VPUBND tỉnh;
- Lưu: VT, CVTNMT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Đoàn Ngọc Lâm

Tài liệu này được lưu trữ tại