

Số: 955 /QĐ-UBND

Quảng Bình, ngày 18 tháng 3 năm 2019

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc chuyển mục đích sử dụng đất và giao đất cho Công ty TNHH Xây dựng Tiến Đạt để thực hiện Dự án Khu nhà ở thương mại phía Nam đường Trần Hưng Đạo, giáp với Đài phát sóng, phát thanh Đồng Hới (Đợt 1) tại thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình**

**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 định số 35/2015/NĐ-CP ngày 13 tháng 4 năm 2015 của Chính phủ về quản lý, sử dụng đất trồng lúa;

Căn cứ Nghị quyết số 45/NQ-CP ngày 09/5/2018 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 50/NQ-HĐND ngày 08 tháng 12 năm 2018 của Hội đồng nhân dân tỉnh Quảng Bình về việc thông qua kế hoạch thu hồi đất; chuyển mục đích sử dụng đất năm 2019 trên địa bàn tỉnh Quảng Bình;

Căn cứ Thông báo số 447-TB/TU ngày 04 tháng 5 năm 2017 của Tỉnh ủy Quảng Bình Thông báo ý kiến của Thường trực Tỉnh ủy về chủ trương đầu tư các dự án khu nhà ở thương mại trên địa bàn thành phố Đồng Hới;

Căn cứ Quyết định số 30/2017/QĐ-UBND ngày 11 tháng 8 năm 2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Bình ban hành Quy định lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án khu nhà ở thương mại, khu đô thị mới trên địa bàn tỉnh Quảng Bình;

Căn cứ Quyết định số 3427/QĐ-UBND ngày 29 tháng 9 năm 2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Bình về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết Khu nhà ở thương mại phía Nam đường Trần Hưng Đạo, giáp với Đài phát sóng, phát thanh Đồng Hới, tỷ lệ 1/500;

Căn cứ Công văn số 913/UBND ngày 26 tháng 5 năm 2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Bình về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu nhà ở thương mại phía Nam đường Trần Hưng Đạo, giáp với Đài phát sóng, phát thanh Đồng Hới;

Căn cứ Quyết định số 2068/QĐ-UBND ngày 22 tháng 6 năm 2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Bình về việc phê duyệt Kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện Dự án Khu nhà ở thương mại phía Nam đường Trần Hưng Đạo, giáp với Đài phát sóng, phát thanh Đồng Hới;

Căn cứ Quyết định số 4731/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Bình về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2018 của thành phố Đồng Hới;

Căn cứ Công văn số 279/UBND-XDCB ngày 08/3/2019 của UBND tỉnh Quảng Bình về việc đính chính, bổ sung địa điểm xây dựng Dự án Khu nhà ở thương mại phía Nam đường Trần Hưng Đạo, giáp với Đài phát sóng, phát thanh Đồng Hới;

Căn cứ Hợp đồng thực hiện dự án đầu tư số 18/2018/HĐ-ĐAĐT ngày 06/6/2018 giữa Sở Xây dựng (Bên mời thầu) và Công ty TNHH Xây dựng Tiến Đạt (Nhà đầu tư);

Xét Đơn xin giao đất ngày 04 tháng 3 năm 2019 của Công ty TNHH Xây dựng Tiến Đạt và đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 113/TTr-STNMT ngày 14 tháng 3 năm 2019,

## **QUYẾT ĐỊNH:**

### **Điều 1.**

1. Chuyển mục đích sử dụng **40.914,0 m<sup>2</sup>** (*Bốn mươi nghìn chín trăm mười bốn mét vuông*) đất tại phường Đồng Phú và phường Nam Lý, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình sang đất phi nông nghiệp (đất ở tại đô thị; đất giao thông; đất thủy lợi; đất khu vui chơi giải trí, công cộng) theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt. Cụ thể:

\* Tại phường Đồng Phú là 38.144,3 m<sup>2</sup> đất. Trong đó:

- Diện tích 25.533,2 m<sup>2</sup> đất, bao gồm 15.335,3 m<sup>2</sup> đất chuyên trồng lúa nước; 4.678,4 m<sup>2</sup> đất nuôi trồng thủy sản do hộ gia đình, cá nhân sử dụng; 4.059,5 m<sup>2</sup> đất nuôi trồng thủy sản; 196,4 m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm; 1.263,6 m<sup>2</sup> đất chuyên trồng lúa nước do UBND phường Đồng Phú sử dụng (đã được UBND thành phố Đồng Hới thu hồi tại Quyết định số 376/QĐ-UBND ngày 24/01/2019 và Quyết định số 982/QĐ-UBND ngày 01/3/2019).

- Diện tích 12.611,1 m<sup>2</sup> đất, bao gồm 8.888,7 m<sup>2</sup> đất giao thông; 1.328,7 m<sup>2</sup> đất khu vui chơi, giải trí công cộng do Công ty Cổ phần Môi trường và Phát triển đô thị Quảng Bình quản lý; 168,2 m<sup>2</sup> đất thủy lợi; 2.225,5 m<sup>2</sup> đất giao thông do UBND phường Đồng Phú quản lý.

\* Tại phường Nam Lý là 2.769,7 m<sup>2</sup> đất. Trong đó: 2.684,4 m<sup>2</sup> đất giao thông do Công ty Cổ phần Môi trường và Phát triển đô thị Quảng Bình quản lý và 85,3 m<sup>2</sup> đất giao thông do UBND phường Nam Lý quản lý.

2. Giao cho Công ty TNHH Xây dựng Tiến Đạt (*Địa chỉ: Số 16, tổ 28, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội*) **41.279,3 m<sup>2</sup>** (*Bốn mươi một nghìn hai trăm bảy mươi chín phẩy ba mét vuông*) đất, bao gồm 40.914,0 m<sup>2</sup> đất đã chuyển mục đích sử dụng tại Khoản 1 Điều này và 365,3 m<sup>2</sup> đất bằng chưa sử dụng do UBND phường Đồng Phú quản lý để thực hiện Dự án Khu nhà ở

thương mại phía Nam đường Trần Hưng Đạo, giáp với Đài phát sóng, phát thanh Đồng Hới (Đợt 1) tại phường Đồng Phú và phường Nam Lý, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình. Trong đó:

\* Tại phường Đồng Phú: 38.509,6 m<sup>2</sup>, bao gồm:

- Đất ở tại đô thị: 16.856,8 m<sup>2</sup>;
- Đất giao thông: 16.910,5 m<sup>2</sup>;
- Đất thủy lợi: 777,0 m<sup>2</sup>;
- Đất khu vui chơi, giải trí công cộng: 3.965,3 m<sup>2</sup>;

\* Tại phường Nam Lý: 2.769,7 m<sup>2</sup>, bao gồm:

- Đất ở tại đô thị: 11,8 m<sup>2</sup>;
- Đất giao thông: 1.677,1 m<sup>2</sup>;
- Đất khu vui chơi, giải trí công cộng: 1.080,8 m<sup>2</sup>;

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 21, 24 phường Đồng Phú và các thửa đất thuộc Tờ bản đồ địa chính số 37 phường Nam Lý do Trung tâm Kỹ thuật tài nguyên và môi trường lập tháng 02/2019, Sở Tài nguyên và Môi trường duyệt ngày 25/02/2019, kèm theo Quyết định này.

Hình thức giao đất:

- + Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất: 16.868,6 m<sup>2</sup> (đất ở tại đô thị);
- + Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất: 24.410,7 m<sup>2</sup> (đất giao thông; đất thủy lợi; đất khu vui chơi, giải trí công cộng).

Thời hạn giao đất của dự án: Đến ngày 31 tháng 12 năm 2021.

Trong thời hạn 18 tháng kể từ ngày khởi công, Nhà đầu tư có trách nhiệm 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.

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

3. Giao UBND phường Đồng Phú quản lý 1.385,6 m<sup>2</sup> đất chuyên trồng lúa nước do hộ gia đình, cá nhân sử dụng đã giải phóng mặt bằng nằm ngoài phạm vi quy hoạch đã được UBND thành phố Đồng Hới thu hồi đất tại Quyết định số 376/QĐ-UBND ngày 24/01/2019 theo đúng quy định.

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

1. Sở Xây dựng có trách nhiệm kiểm tra, giám sát và quản lý chất lượng công trình do Công ty TNHH Xây dựng Tiến Đạt 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 cho Sở Tài nguyên và Môi trường toàn bộ thông tin, tài liệu có liên quan đến dự án để thực hiện định giá đất cụ thể theo quy định.

2. Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm 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

theo quy định; cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất sau khi Công ty TNHH Xây dựng Tiến Đạt hoàn thành nghĩa vụ tài chính và đầu tư hạ tầng kỹ thuật 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 Công ty TNHH Xây dựng Tiến Đạt thực hiện theo quy định của pháp luật.

4. Sở Tài chính thông báo số tiền Công ty TNHH Xây dựng Tiến Đạt phải nộp để bảo vệ, phát triển đất trồng lúa khi chuyển mục đích 16.598,9 m<sup>2</sup> đất chuyên trồng lúa nước sang mục đích đất phi nông nghiệp.

5. Công ty TNHH Xây dựng Tiến Đạt có trách nhiệm:

- Hoàn thành các thủ tục về bảo vệ môi trường trước khi triển khai dự án;
- Hoàn thành các nghĩa vụ tài chính về đất đai; chuyển mục đích sử dụng đất chuyên trồng lúa nước;

- Thực hiện theo các quy định tại Hợp đồng thực hiện dự án đầu tư số 18/2018/HĐ-ĐAĐT ngày 26/7/2018; 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. Trong thời hạn 18 tháng kể từ ngày khởi công, Nhà đầu tư có trách nhiệm 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.

**Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực 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; Cục trưởng Cục Thuế; Chủ tịch UBND thành phố Đồng Hới; Chủ tịch UBND phường Đồng Phú; Chủ tịch UBND phường Nam Lý; Giám đốc Công ty Cổ phần Môi trường và Phát triển đô thị Quảng Bình; Giám đốc Công ty TNHH Xây dựng Tiến Đạt 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**

**Đã ký**

**Lê Minh Ngân**