

Số: /QĐ-UBND

Quảng Nam, ngày tháng 8 năm 2021

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc giao đất, cho thuê đất để Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng Quảng Nam thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở Khu dân cư An Phú tại phường An Phú, thành phố Tam Kỳ (đợt 3)**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NAM**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;*

*Căn cứ 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 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 và Nghị định số 148/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 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở;*

*Căn cứ Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất;*

*Căn cứ Quyết định số 1376/QĐ-UBND ngày 21/5/2021 của UBND tỉnh phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2021 của thành phố Tam Kỳ;*

*Xét hồ sơ xin giao đất, cho thuê đất của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng Quảng Nam, đề nghị của UBND thành phố Tam Kỳ tại Tờ trình số 166/TTr-UBND ngày 29/7/2021 và đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 672/TTr-STNMT ngày 20/8/2021.*

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Giao đất, cho thuê đất với diện tích 56.290,90 m<sup>2</sup>, trong đó 45.394,01 m<sup>2</sup> đất do hộ gia đình, cá nhân sử dụng (gồm 21.106 m<sup>2</sup> đất bằng trồng cây hàng năm khác, 23.612,51 m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm, 675,50 m<sup>2</sup> đất ở tại đô thị) và 10.896,89 m<sup>2</sup> đất do UBND phường An Phú quản lý (gồm 4.040,50 m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm, 1.061,70 m<sup>2</sup> đất bằng chưa sử dụng, 5.455,29 m<sup>2</sup> đất giao thông, 172,80 m<sup>2</sup> đất thủy lợi và 166,60 m<sup>2</sup> đất nghĩa trang nghĩa địa) đã được UBND thành phố Tam Kỳ thu hồi theo thẩm quyền (có danh sách các Quyết định thu hồi đất của UBND thành phố Tam Kỳ kèm theo) để thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở Khu dân cư An Phú (đợt 3), với cơ cấu sử dụng đất như sau:

- Đất giao có thu tiền sử dụng đất (đất ở tại đô thị) : 18.407,00 m<sup>2</sup>, gồm
- + Đất ở chia lô : 18.407,00 m<sup>2</sup>.
- Đất giao không thu tiền sử dụng đất : 37.582,00 m<sup>2</sup>, gồm
- + Đất ở xã hội : 4.740,60 m<sup>2</sup>.
- + Đất ở tái định cư : 1.288,00 m<sup>2</sup>.
- + Đất công trình công cộng : 8.253,90 m<sup>2</sup>.
- + Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo : 2.502,30 m<sup>2</sup>.  
(Trường Mẫu giáo)
- + Đất cây xanh (Khu vui chơi, GTCC) : 1.651,60 m<sup>2</sup>.
- + Đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật : 19.145,60 m<sup>2</sup>.
- Đất thuê trả tiền một lần : 301,90 m<sup>2</sup>, gồm
- + Đất thương mại dịch vụ : 301,90 m<sup>2</sup>.

- Địa điểm: phường An Phú, thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam.

- Thời hạn giao đất:

+ Đối với đất giao có thu tiền sử dụng đất: 50 năm (đến ngày 04/6/2070).  
Người mua nhà gắn liền với quyền sử dụng đất hoặc nhận chuyển nhượng đất ở phân lô được sử dụng ổn định lâu dài.

+ Đối với đất giao không thu tiền sử dụng đất: Thời hạn sử dụng đất kể từ ngày ký Quyết định giao đất đến khi kết thúc dự án; đối với đất ở xã hội, đất ở tái định cư, người được Nhà nước giao đất, người được bố trí tái định cư được sử dụng ổn định lâu dài.

+ Đối với đất thuê trả tiền một lần: 50 năm (đến ngày 04/6/2070).

- Vị trí, ranh giới giao đất, cho thuê đất được xác định theo Mạnh trích lục bản đồ địa chính Khu dân cư An Phú, do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Tam Kỳ xác lập ngày 27/7/2021.

**Điều 2.** Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng Quảng Nam có trách nhiệm:

- Nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và các khoản thu khác về đất vào ngân sách nhà nước theo đúng quy định.

- Sử dụng đất đúng vị trí, diện tích, mục đích được Nhà nước giao, cho thuê.

- Thực hiện Dự án đầu tư xây dựng nhà ở Khu dân cư An Phú, phường An Phú, thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam theo đúng hồ sơ thiết kế và quy hoạch chi tiết xây dựng (1/500) tại Quyết định số 3887/QĐ-UBND ngày 01/11/2017 và Quyết định số 2009/QĐ-UBND ngày 28/7/2020 của UBND tỉnh, thực hiện đầy đủ các yêu cầu về bảo vệ môi trường, đảm bảo công tác phòng chống cháy nổ theo đúng quy định.

- Chủ đầu tư phải bàn giao toàn bộ đất ở xã hội, đất ở tái định cư, đất công trình công cộng, đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo (Trường Mẫu giáo), đất cây

xanh, đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật sau khi hoàn thành hạ tầng kỹ thuật cho địa phương để quản lý.

- Chỉ được chuyển nhượng quyền sử dụng đất sau khi đã hoàn thành hạ tầng theo quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 được UBND tỉnh phê duyệt và được Sở Xây dựng có ý kiến chấp thuận bằng văn bản.

- Ký Hợp đồng thuê đất với Sở Tài nguyên và Môi trường theo đúng quy định.

- Đối với phần diện tích còn lại chưa giao 63.091,41 m<sup>2</sup>, đề nghị Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng Quảng Nam khẩn trương phối hợp với UBND thành phố Tam Kỳ thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ tái định cư, lập thủ tục thu hồi đất, giao đất (đợt 4) để tiếp tục triển khai thực hiện dự án.

### **Điều 3. Tổ chức thực hiện**

#### 1. Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm:

- Chỉ đạo Chi cục Quản lý đất đai thực hiện việc luân chuyển hồ sơ địa chính đến cơ quan Thuế, Ban Quản lý các Khu Kinh tế và Khu Công nghiệp tỉnh để xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và thông báo cho Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng Quảng Nam thực hiện nghĩa vụ tài chính vào ngân sách nhà nước, đến Văn phòng Đăng ký đất đai Quảng Nam để chỉnh lý hồ sơ địa chính theo quy định.

- Chỉ đạo Chi cục Quản lý đất đai chủ trì, phối hợp với Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Tam Kỳ, UBND phường An Phú xác định mốc giới khu đất bàn giao ngoài thực địa cho Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng Quảng Nam theo quy định.

- Chủ trì, xây dựng mức thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất của dự án trình thẩm định, phê duyệt theo đúng quy định.

- Tham mưu UBND tỉnh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng quy định pháp luật đất đai.

- Ký Hợp đồng thuê đất với Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng Quảng Nam theo đúng quy định.

#### 2. Cục Thuế tỉnh, Ban Quản lý các Khu Kinh tế và Khu Công nghiệp tỉnh:

Giám sát việc thu nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo tiến độ đăng ký của Chủ đầu tư và theo quy định.

#### 3. Sở Xây dựng:

Hướng dẫn, cấp phép, theo dõi việc đầu tư xây dựng theo đúng quy hoạch, đúng tiến độ.

#### 4. UBND thành phố Tam Kỳ:

- Chỉ đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường phối hợp với Chi cục Quản lý đất đai, UBND phường An Phú xác định mốc giới khu đất giao ngoài thực địa cho Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng Quảng Nam theo quy định.

- Theo dõi, kiểm tra việc thực hiện dự án, việc chấp hành các quy định về đất đai, bảo vệ môi trường của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng Quảng Nam theo đúng quy định của pháp luật.

- UBND thành phố Tam Kỳ có trách nhiệm: Tiếp nhận đất công trình công cộng, đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo (Trường Mẫu giáo), đất cây xanh, đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật để quản lý; tiếp nhận đất ở xã hội, đất ở tái định cư, xây dựng phương án bố trí đất ở xã hội, bố trí đất ở tái định cư và thu nộp, quyết toán tiền sử dụng đất ở xã hội, đất ở tái định cư theo đúng quy định.

**Điều 4.** Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn; Trưởng Ban Quản lý các Khu Kinh tế và Khu Công nghiệp tỉnh; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh; Chủ tịch UBND thành phố Tam Kỳ; Chủ tịch UBND phường An Phú; Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng Quảng Nam; Thủ trưởng các đơn vị và cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành.

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 4;
- TTTU, TTHĐND tỉnh;
- CT & PCT UBND tỉnh;
- CPVP;
- Lưu: VT, KTN.

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

**Trần Văn Tân**

.....  
Quyết định này đã được đăng ký vào Sổ Địa chính Nhà nước tại Chi cục Quản lý đất đai vào ngày ..... tháng 8 năm 2021 tại Trang số ..... Quyền số 01/SĐC.