

Số: /QĐ-UBND

Quảng Nam, ngày tháng 01 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

Về việc thu hồi đất, giao đất cho Công ty TNHH MTV Smart City để thực hiện Dự án Khu đô thị Smart City Quảng Nam tại phường Điện Dương, thị xã Điện Bàn (đợt 1)

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 148/2020/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 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 1651/QĐ-UBND ngày 17/6/2021 của UBND tỉnh phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2021 của thị xã Điện Bàn;
Xét hồ sơ xin giao đất của Công ty TNHH MTV Smart City và đề nghị của UBND thị xã Điện Bàn tại Tờ trình số 585/TTr-UBND ngày 21/12/2021;
Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 09/TTr-STNMT ngày 06/01/2022.*

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Thu hồi diện tích 13.544,80 m² (gồm: 1.970,40 m² đất bằng chưa sử dụng, 3.673,60 m² đất nghĩa trang, 7.900,80 m² đất thủy lợi) do UBND phường Điện Dương quản lý.

Giao diện tích 125.925,70 m², gồm diện tích đất thu hồi nêu trên và 112.380,90 m² đất (trong đó: 1.855,40 m² đất bằng trồng cây hàng năm của hộ gia đình, cá nhân và 93.898,50 m² đất bằng trồng cây hàng năm, 15.340,20 m² đất trồng cây lâu năm, 201,70 m² đất có mặt nước chuyên dùng, 1.085,10 m² đất nuôi trồng thủy sản do UBND phường Điện Dương quản lý) đã được UBND thị xã Điện Bàn thu hồi đất theo thẩm quyền (kèm theo danh sách các Quyết định thu hồi đất của UBND thị xã Điện Bàn) cho Công ty TNHH MTV Smart City (Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp mã số 4001135222, đăng ký lần đầu

ngày 12/01/2018, đăng ký thay đổi lần thứ 3 ngày 11/5/2021) để thực hiện Dự án Khu đô thị Smart City Quảng Nam tại phường Điện Dương, thị xã Điện Bàn (đợt 1) với cơ cấu sử dụng đất cụ thể như sau:

- Đất giao có thu tiền sử dụng đất: 44.644,23 m², gồm:
- + Đất ở chia lô: 44.644,23 m².
- Đất giao không thu tiền sử dụng đất: 81.281,47 m², gồm:
- + Đất công cộng: 4.937,40 m²;
- + Đất giáo dục: 13.394,10 m²;
- + Đất cây xanh đô thị: 6.378,55 m²;
- + Đất cây xanh khu ở: 10.910,44 m²;
- + Đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật khác: 45.660,99 m².

- Địa điểm: phường Điện Dương, thị xã Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam.

- Thời hạn giao đất:

+ Đối với đất giao có thu tiền sử dụng đất diện tích 44.644,23 m² thời hạn 50 (năm mươi) năm kể từ ngày ký quyết định, 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 diện tích 81.281,47 m²: thời hạn sử dụng đất kể từ ngày ký Quyết định giao đất đến khi kết thúc dự án, Chủ đầu tư phải bàn giao cho địa phương để quản lý.

- Vị trí, ranh giới giao đất được xác định theo Trích lục bản đồ địa chính số 18/TLBĐ-ADB do Công ty Cổ phần An Bình Dương xác lập ngày 10/12/2021, Công ty TNHH MTV Smart City xác nhận ngày 10/12/2021, UBND phường Điện Dương xác nhận ngày 13/12/2021, Trung tâm Phát triển quỹ đất thị xã Điện Bàn xác nhận ngày 14/12/2021 và Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã Điện Bàn xác nhận ngày 20/12/2021.

Điều 2. Công ty TNHH MTV Smart City có trách nhiệm:

- Nộp tiền sử dụng 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 Khu đô thị Smart City Quảng Nam tại phường Điện Dương, thị xã Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam theo đúng hồ sơ thiết kế và quy hoạch chi tiết xây dựng (1/500) được duyệt, thực hiện đầy đủ các yêu cầu về bảo vệ môi trường, đảm bảo công tác phòng, chống cháy nổ theo đúng quy định.

- Bàn giao toàn bộ các công trình hạ tầng kỹ thuật, đất cây xanh, đất giáo dục sau khi hoàn thành cho địa phương 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 phê duyệt và được Sở Xây dựng có ý kiến chấp thuận bằng văn bản.

- Đối với phần diện tích còn lại chưa giao 107.462,0 m² chưa thực hiện công tác GPMB, đề nghị Công ty TNHH MTV Smart City khẩn trương phối hợp với UBND thị xã Điện Bàn thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, lập thủ tục thu hồi đất, giao đất (đợt 2) 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 để xác định tiền sử dụng đất và thông báo cho Công ty TNHH MTV Smart City 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 thị xã Điện Bàn, UBND phường Điện Dương xác định mốc giới khu đất bàn giao ngoài thực địa cho Công ty TNHH MTV Smart City theo quy định.

- Chủ trì, xây dựng mức thu tiền sử dụng 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.

2. Cục Thuế tỉnh, Sở Tài chính: giám sát việc thu nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; ra Thông báo nộp tiền sử dụng 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 thị xã Điện Bàn:

- Chỉ đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường phối hợp với Chi cục Quản lý đất đai, UBND phường Điện Dương xác định mốc giới khu đất giao ngoài thực địa cho Công ty TNHH MTV Smart City theo đúng 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 TNHH MTV Smart City theo đúng quy định của pháp luật.

Điều 4. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, Công Thương, Kế hoạch và Đầu tư; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh; Chủ tịch UBND thị xã Điện Bàn; Chủ tịch UBND phường Điện Dương; Giám đốc Công ty TNHH MTV Smart City; Thủ trưởng các cơ quan, 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;
- TT TU, TT HĐND tỉnh;
- CT và các 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 ... năm 2022 tại Trang số Quyển số 01/SĐC.