

**QUYẾT ĐỊNH**

**V/v giao đất, cho thuê đất (đợt 2) để Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng đầu tư thực hiện dự án: Khu dân cư thương mại Vị Thanh tại phường IV, thành phố Vị Thanh**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HẬU GIANG**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 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 tháng 11 năm 2019;*

*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 46/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;*

*Căn cứ Nghị định số 135/2016/NĐ-CP ngày 09 tháng 9 năm 2016 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;*

*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 123/2017/NĐ-CP ngày 14 tháng 11 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 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;*

*Căn cứ Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng 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 Công văn số 984/TTr-TTg ngày 20 tháng 7 năm 2021 của Thủ tướng Chính phủ về việc chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa trên địa bàn tỉnh Hậu Giang;*

*Căn cứ Quyết định số 2544/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2020 của UBND tỉnh Hậu Giang về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2021 thành phố Vị Thanh;*

*Căn cứ Quyết định số 331/QĐ-UBND ngày 25 tháng 02 năm 2008 của UBND tỉnh Hậu Giang về việc quy hoạch đất để Công ty Đầu tư Phát triển – Xây dựng đầu tư xây dựng Khu dân cư thương mại tại phường 4, thị xã Vị Thanh và xã Vị Đông, huyện Vị Thủy, tỉnh Hậu Giang;*

Căn cứ Quyết định số 1201/QĐ-UBND ngày 28 tháng 5 năm 2008 của UBND tỉnh Hậu Giang về việc điều chỉnh Điều 2 Quyết định số 331/QĐ-UBND ngày 25 tháng 02 năm 2008 của UBND tỉnh Hậu Giang về việc quy hoạch đất để Công ty Đầu tư Phát triển - Xây dựng (nay là Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Xây dựng) đầu tư xây dựng Khu dân cư thương mại tại phường 4, thị xã Vị Thanh (nay là thành phố Vị Thanh) và xã Vị Đông, huyện Vị Thủy, tỉnh Hậu Giang;

Căn cứ Quyết định số 970/QĐ-UBND ngày 13 tháng 4 năm 2009 của UBND tỉnh Hậu Giang về việc thu hồi đất (đợt 1) để thực hiện dự án Khu dân cư thương mại tại phường 4, thành phố Vị Thanh và xã Vị Đông, huyện Vị Thủy, tỉnh Hậu Giang;

Căn cứ Quyết định số 1421/QĐ-UBND ngày 06 tháng 09 năm 2011 của UBND tỉnh Hậu Giang về việc giao đất (đợt 1) để thực hiện dự án xây dựng Khu dân cư thương mại tại phường 4, thành phố Vị Thanh và xã Vị Đông, huyện Vị Thủy, tỉnh Hậu Giang;

Căn cứ Quyết định số 2463/QĐ-UBND ngày 14 tháng 12 năm 2012 của UBND tỉnh Hậu Giang về việc quy hoạch và thông báo thu hồi đất để Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng thực hiện dự án Khu dân cư - tái định cư cấp hai bên đường Hậu Giang, phường 4, thành phố Vị Thanh;

Căn cứ Quyết định số 306/QĐ-UBND ngày 26 tháng 02 năm 2013 của UBND tỉnh Hậu Giang về việc điều chỉnh Điều 1 các Quyết định số 331/QĐ-UBND ngày 25 tháng 02 năm 2008 của UBND tỉnh Hậu Giang; Quyết định số 970/QĐ-UBND ngày 13 tháng 4 năm 2009 của UBND tỉnh Hậu Giang và Quyết định số 1421/QĐ-UBND ngày 06 tháng 09 năm 2011 của UBND tỉnh Hậu Giang;

Căn cứ Quyết định số 508/QĐ-UBND ngày 27 tháng 3 năm 2020 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh tên dự án tại các văn bản pháp lý liên quan và điều chỉnh diện tích tại Điều 1 Quyết định số 306/QĐ-UBND ngày 26 tháng 02 năm 2013 của UBND tỉnh Hậu Giang;

Căn cứ Công văn số 2707/UBND-NCTH ngày 31 tháng 12 năm 2007 của Chủ tịch UBND tỉnh Hậu Giang về việc cơ chế thực hiện dự án Khu dân cư - Thương mại phường IV, thị xã Vị Thanh (nay là thành phố Vị Thanh) - xã Vị Đông, huyện Vị Thủy, tỉnh Hậu Giang;

Căn cứ Công văn số 1577/UBND-KT ngày 05 tháng 9 năm 2017 của Chủ tịch UBND tỉnh Hậu Giang về việc điều chỉnh tên, quy mô đầu tư và tiến độ thực hiện dự án “Khu dân cư thương mại Vị Thanh”;

Căn cứ Công văn số 219/UBND-NCTH ngày 11 tháng 02 năm 2020 của Chủ tịch UBND tỉnh Hậu Giang về việc chủ trương điều chỉnh quy mô đầu tư dự án “Khu dân cư thương mại Vị Thanh”;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 585/TTr-STNMT ngày 12 tháng 11 năm 2021.

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Giao đất, cho thuê đất (đợt 2) để Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng đầu tư thực hiện dự án: Khu dân cư thương mại Vị Thanh với diện tích 46.824,2m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 36, số 37 và số 40, phường IV, thành phố Vị Thanh, tỉnh Hậu Giang, cụ thể như sau:

- Phần đất giao để thực hiện dự án với diện tích là 44.418,1m<sup>2</sup>, có cơ cấu sử dụng đất như sau:

+ Đất ở đô thị (ODT): Diện tích 26.445,9m<sup>2</sup>. Trong đó:

. Diện tích đất ở tái định cư là 2.060,2m<sup>2</sup>;

. Diện tích đất ở (giao đất cho Nhà đầu tư khai thác) là 24.385,7m<sup>2</sup>.

+ Đất vui chơi giải trí công cộng (DKV): Diện tích 4.150,8m<sup>2</sup>;

+ Đất giao thông (DGT): Diện tích 13.821,4m<sup>2</sup>.

Thời hạn giao đất (đất ở) kể từ ngày ban hành quyết định đến ngày 06/9/2061 (Người mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất được giao đất ổn định lâu dài).

Hình thức sử dụng đất: Giao đất có thu tiền sử dụng đất đối với phần diện tích đất ở (giao đất cho Nhà đầu tư khai thác).

- Phần đất thuê: Diện tích 2.406,1m<sup>2</sup> (đất thương mại, dịch vụ).

Thời hạn thuê đất kể từ ngày ban hành quyết định đến ngày 06/9/2061.

Phương thức nộp tiền thuê đất: Thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm.

Riêng đối với phần đất ở bố trí tái định cư (diện tích 2.060,2m<sup>2</sup>) và đất xây dựng công trình công cộng (bao gồm: đất vui chơi giải trí công cộng (DKV) và đất giao thông (DGT)): Sau khi đầu tư xong hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch được duyệt, Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng có trách nhiệm bàn giao cho cơ quan chuyên ngành và UBND thành phố Vị Thanh quản lý theo quy định mà không cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

Vị trí, ranh giới đất xác định theo Bản đồ địa chính phường IV số 19/Công ty ACB Hậu Giang ngày 25 tháng 5 năm 2021 do Công ty TNHH ĐĐBĐ ACB Hậu Giang lập và được Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra xác nhận ký ngày 01 tháng 6 năm 2021.

**Điều 2.** Đề nghị Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng có trách nhiệm thực hiện các nhiệm vụ sau đây:

- Thực hiện việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, tiền để bảo vệ, phát triển đất trồng lúa và các nghĩa vụ tài chính khác theo quy định.

- Quản lý quá trình đầu tư dự án, đảm bảo tiến độ đầu tư dự án theo quy định. Lập Báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án theo đúng quy định.

- Sử dụng đất đúng mục đích được giao, chịu trách nhiệm về nguồn vốn đầu tư và hiệu quả của dự án, việc huy động vốn phải thực hiện theo đúng quy định pháp luật.

- Xây dựng hoàn chỉnh đồng bộ cơ sở hạ tầng kỹ thuật công cộng của dự án theo đúng quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành, thiết kế và quy hoạch được phê duyệt theo đúng quy định.

- Sau khi hoàn thành việc đầu tư xây dựng và thủ tục đất đai dự án, Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng có trách nhiệm bàn giao phần diện tích phần đất ở bố trí tái định cư và đất xây dựng công trình công cộng nêu trên cho UBND thành phố Vị Thanh quản lý theo quy định.

**Điều 3.** Giao Cục Thuế tỉnh chủ trì, phối hợp với các ngành chức năng có liên quan xác định giá trị tiền sử dụng đất, các nghĩa vụ tài chính khác, phí và lệ phí (nếu có) và thông báo Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng phải nộp theo đúng quy định.

**Điều 4.** Giao Sở Tài chính phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường cùng các đơn vị có liên quan xác định tiền bảo vệ, phát triển đất trồng lúa và thông báo cho Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng nộp theo đúng quy định.

**Điều 5.** Giao Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm tổ chức thực hiện các công việc sau đây:

- Hướng dẫn Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng thực hiện nghĩa vụ tài chính theo đúng quy định.

- Ký hợp đồng thuê đất với Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng đối với phần diện tích đất cho thuê;

- Phối hợp với các ngành chức năng liên quan và UBND thành phố Vị Thanh xác định cụ thể mốc giới và bàn giao đất trên thực địa cho Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng theo đúng quy định.

- Trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng sau khi đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định.

- Chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh chỉnh lý hồ sơ địa chính theo quy định.

**Điều 6.** Giao Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với Sở Giao thông vận tải, UBND thành phố Vị Thanh và các đơn vị có liên quan hướng dẫn, kiểm tra Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng thực hiện đầu tư xây dựng công trình theo đúng quy chuẩn thiết kế, quy hoạch được phê duyệt và nghiệm thu công trình theo thẩm quyền.

**Điều 7.** Giao UBND thành phố Vị Thanh có trách nhiệm:

- Tiếp nhận và quản lý toàn bộ phần diện tích đất ở (tái định cư) và đất cơ sở hạ tầng kỹ thuật khi Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng ờng bàn giao theo đúng quy định.

- Chủ trì, phối hợp Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng và các đơn vị có liên quan lập thủ tục bố trí tái định cư, giao đất cho các hộ bị ảnh hưởng dự án theo đúng quy định.

**Điều 8.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc: Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Tài chính, Sở Xây dựng, Sở Giao thông vận tải; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh; Chủ tịch UBND thành phố Vị Thanh; Tổng Giám đốc Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng; Thủ trưởng cơ quan, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

***Nơi nhận:***

- Như Điều 8;
  - Lưu: VT, NCTH. TP
- E:\2021\QĐ\STNMT\_giao dat, thuet dat  
Cty Dic corp\_dot 2

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

**Nguyễn Văn Hòa**

