

Số: /QĐ-UBND

Quảng Nam, ngày tháng 12 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giao đất, cho thuê đất đối với Công ty Cổ phần Xây dựng công trình Minh Sơn để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng nhà ở Khu dân cư đô thị Điện Minh (giai đoạn 1) tại xã Điện Minh, 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 2189/QĐ-UBND ngày 22/6/2016 của UBND tỉnh về triển khai thực hiện thu tiền bảo vệ, phát triển đất trồng lúa trên địa bàn tỉnh Quảng Nam;

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 Cổ phần Xây dựng công trình Minh Sơn và đề nghị của UBND thị xã Điện Bàn tại Tờ trình số 565/TTr-UBND ngày 14/12/2021;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 1054/TTr-STNMT ngày 22/12/2021.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Giao diện tích 85.398,0 m² đất (gồm: 64.176,0 m² đất chuyên trồng lúa nước, 3.494,8 m² đất bằng trồng cây hàng năm khác của hộ gia đình, cá nhân và 1.117,2 m² đất bằng chưa sử dụng, 84,5 m² đất có mặt nước chuyên dùng, 3.454,8 m² đất đất thủy lợi, 13.070,7 m² đất giao thông do UBND xã Điện

Minh 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 Cổ phần Xây dựng công trình Minh Sơn (*Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp mã số 0400423786, đăng ký lần đầu ngày 04/7/2002, đăng ký thay đổi lần thứ 19 ngày 02/7/2021*) để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng nhà ở Khu dân cư đô thị Điện Minh (giai đoạn 1) tại xã Điện Minh, thị xã Điện Bàn (đợt 1) với cơ cấu sử dụng đất cụ thể như sau:

- Đất giao có thu tiền sử dụng đất: 36.497.70 m², gồm:
- + Đất ở chia lô: 36.497,70 m².
- Đất giao không thu tiền sử dụng đất: 45.824,50 m², gồm:
- + Đất tôn giáo tín ngưỡng: 479,10 m²;
- + Đất ở tái định cư: 3.987,50 m²;
- + Đất cây xanh: 1.315,00 m²;
- + Đất hạ tầng kỹ thuật: 40.042,90 m².
- Đất cho thuê trả tiền một lần: 3.075,80 m²; gồm:
- + Đất thương mại dịch vụ: 3.075,80 m².
- Địa điểm: xã Điện Minh, thị xã Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam.
- Thời hạn giao đất:

+ Đối với đất giao có thu tiền sử dụng đất diện tích 36.497,70 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 45.824,50 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.

+ Đối với đất thuê trả tiền một lần (đất thương mại, dịch vụ) diện tích 3.075.80 m²: thời hạn 50 (năm mươi) năm, kể từ ngày ký Quyết định cho thuê đất.

- Vị trí, ranh giới giao đất được xác định theo Trích lục bản trích đo địa chính số 100/2021/TLBĐ-HB do Công ty Cổ phần đo đạc địa chính và Công trình Hưng Bình xác lập ngày 09/12/2021, Công ty Cổ phần Xây dựng công trình Minh Sơn, UBND xã Điện Minh, Trung tâm Phát triển quỹ đất thị xã Điện Bàn xác nhận ngày 09/12/2021 và Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã Điện Bàn xác nhận ngày 10/12/2021.

- Diện tích phải nộp tiền để bảo vệ và phát triển đất chuyên trồng lúa nước: 64.176,0 m², nằm ở vị trí 1.

+ Giá của loại đất trồng lúa (Vị trí 1): 55.000 đồng/m².

+ Mức thu tiền bảo vệ, phát triển đất chuyên trồng lúa nước:

$64.176,0 \text{ m}^2 \times 70\% \times 55.000 \text{ đồng/m}^2 = 2.470.776.000 \text{ đồng}$ (*Bằng chữ: Hai tỷ, bốn trăm bảy mươi triệu, bảy trăm bảy mươi sáu nghìn đồng*).

Điều 2. Công ty Cổ phần Xây dựng công trình Minh Sơn có trách nhiệm:

- Nộp tiền bảo vệ và phát triển đất chuyên trồng lúa nước, 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 đô thị Điện Minh (giai đoạn 1), 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 tái định cư 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 95.243,30 m² (trong đó: 76.724,5 m² chưa thực hiện công tác GPMB và 18.518,8 m² đất chỉnh trang), đề nghị Cổ phần Xây dựng công trình Minh Sơn 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.
- Ký hợp đồng thuê đất với Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Nam theo quy định.

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, Sở Tài chính để xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, tiền bảo vệ và phát triển đất chuyên trồng lúa nước và thông báo cho Công ty Cổ phần Xây dựng công trình Minh Sơn 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 xã Điện Minh xác định mốc giới khu đất bàn giao ngoài thực địa cho Công ty Cổ phần Xây dựng công trình Minh Sơn 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.
- Ký hợp đồng thuê đất với Cổ phần Xây dựng công trình Minh Sơn theo quy định.

2. Cục Thuế tỉnh, Sở Tài chính: Thông báo nộp tiền bảo vệ và phát triển đất chuyên trồng lúa nước; giám sát việc thu nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất,

tiền bảo vệ và phát triển đất chuyên trồng lúa nước; ra 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 thị xã Điện Bàn:

- Chỉ đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường phối hợp với Chi cục Quản lý đất đai, UBND xã Điện Minh xác định mốc giới khu đất giao ngoài thực địa cho Công ty Cổ phần Xây dựng công trình Minh Sơn 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 Cổ phần Xây dựng công trình Minh Sơn 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, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh; Chủ tịch UBND thị xã Điện Bàn; Chủ tịch UBND xã Điện Minh; Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng công trình Minh Sơn; 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 2021 tại Trang số Quyển số 02/SDC.