

Số: /QĐ-UBND

Quảng Nam, ngày tháng 12 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

Về việc thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất để Công ty Cổ phần Tập đoàn VN Đà Thành thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở Khu dân cư đô thị Hà Quảng 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; Luật sửa đổi 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 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 923/QĐ-UBND ngày 01/4/2020 của UBND tỉnh Quảng Nam phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2020 của thị xã Điện Bàn;

Xét hồ sơ xin thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất của Công ty Cổ phần Tập đoàn VN Đà Thành kèm theo Tờ trình số 205A/2020/TTr-VNĐT ngày 07/12/2020, đề nghị của UBND thị xã Điện Bàn tại Tờ trình số 428/TTr-UBND ngày 13/11/2020 và đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 931/TTr-STNMT ngày 17/12/2020.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Thu hồi 11.122,30 m² đất (bao gồm: 9.948,90 m² đất trồng cây lâu năm, 874,10 m² đất mặt nước chuyên dùng, 223,70 m² đất giao thông, 54,80 m² đất thủy lợi, 20,80 m² đất bằng chưa sử dụng) do UBND phường Điện Dương quản lý.

Giao đất, cho thuê đất với diện tích 31.012,20 m², (bao gồm 11.122,30 m² đất thu hồi nêu trên và 19.889,90 m² đất (trong đó: 19.028,20 m² đất chuyên trồng lúa nước, 861,70 m² đất bằng trồng cây hàng năm khác) đã được UBND thị xã Điện Bàn thu hồi đất của các hộ gia đình, cá nhân theo thẩm quyền (có quyết định kèm theo), cho Công ty Cổ phần Tập đoàn VN Đà Thành để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng nhà ở Khu dân cư đô thị Hà Quảng tại phường Điện

Dương, thị xã Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam (đợt 1), với cơ cấu sử dụng đất được xác định như sau:

- Đất giao có thu tiền sử dụng đất (đất ở tại đô thị) : 11.199,40 m², gồm:
 - + Đất ở chia lô : 11.199,40 m²,
- Đất giao không thu tiền sử dụng đất : 18.037,80 m², gồm:
 - + Đất cây xanh (Khu vui chơi, GTCC) : 4.994,80 m²
 - + Đất hạ tầng kỹ thuật (giao thông) : 11.300,30 m²
 - + Đất ở tái định cư (đất ở tại đô thị) : 1.742,70 m²
- Đất thuê trả tiền một lần : 1.775,00 m²
- + Đất thương mại, dịch vụ : 1.775,00 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: 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: 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 đất cây xanh, hạ tầng kỹ thuật cho địa phương để quản lý, đồng thời bàn giao quỹ đất tái định cư cho UBND thị xã Điện Bàn quản lý để tổ chức, thực hiện việc giao đất cho các đối tượng tái định cư theo đúng quy định của pháp luật hiện hành.

+ Đối với đất thuê trả tiền một lần: Thời hạn 50 (năm mươi) năm, kể từ ngày ký Quyết định cho thuê đất.

- Vị trí, ranh giới giao đất, cho thuê đất được xác định theo Trích lục bản trích đo địa chính số 01/TLBĐ-HB, dự án Đầu tư xây dựng Nhà ở Khu dân cư đô thị Hà Quảng do Công ty Cổ phần đo đạc địa chính và Công trình Hưng Bình lập ngày 19/10/2020, Công ty Cổ phần Tập đoàn VN Đà Thành xác nhận ngày 19/10/2020, UBND phường Điện Dương, Trung tâm phát triển quỹ đất thị xã Điện Bàn xác nhận ngày 19/10/2020 và Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã Điện Bàn xác nhận ngày 22/10/2020.

* Diện tích phải nộp tiền để bảo vệ và phát triển đất chuyên trồng lúa: 19.028,20 m².

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

- Mức thu tiền bảo vệ, phát triển đất trồng lúa: 19.028,20 m² x 70% x 55.000 đồng = 732.585.700 đồng (*Bằng chữ: Bảy trăm ba mươi hai triệu, năm trăm tám mươi lăm ngàn, bảy trăm đồng*).

Điều 2. Công ty Cổ phần Tập đoàn VN Đà Thành có trách nhiệm:

- Nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, tiền để bảo vệ và phát triển đất chuyên trồng lúa 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 xây dựng nhà ở Khu dân cư đô thị Hà Quảng 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) tại Quyết định số 3000/QĐ-UBND ngày 18/8/2017 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.

- Bàn giao toàn bộ các công trình hạ tầng kỹ thuật sau khi hoàn thành cho địa phương quản lý.

- Bàn giao quỹ đất tái định cư cho UBND thị xã Điện Bàn quản lý để tổ chức, thực hiện việc giao đất cho các đối tượng tái định cư theo đúng quy định của pháp luật hiện hành.

- 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.

- Đối với phần diện tích còn lại chưa giao 165.511 m², Công ty Cổ phần Tập đoàn VN Đà Thành khẩn trương phối hợp với UBND thị xã Điện Bàn thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ 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 đúng 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 thuê đất, tiền sử dụng đất, tiền bảo vệ và phát triển đất chuyên trồng lúa nước và Thông báo cho Công ty Cổ phần Tập đoàn VN Đà Thành thực hiện nghĩa vụ tài chính, tiền bảo vệ và phát triển đất chuyên trồng lúa nước 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, UBND phường Điện Dương xác định mốc giới khu đất bàn giao ngoài thực địa cho Công ty Cổ phần Tập đoàn VN Đà Thành 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 Tập đoàn VN Đà Thành theo quy định.

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

tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo tiền 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 có trách nhiệm:

- Chỉ đạo phòng Tài nguyên và Môi trường phối hợp với Chi cục Quản lý đất đai tỉnh, UBND phường Điện Dương xác định mốc giới khu đất giao ngoài thực địa cho Công ty Cổ phần Tập đoàn VN Đà Thành 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 Tập đoàn VN Đà Thành theo đúng quy định của pháp luật.

- Tiếp nhận quỹ đất tái định cư, xây dựng phương án bố trí tái định cư và thu nộp, quyết toán tiền sử dụng đất 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, Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn, Kế hoạch và Đầu tư; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh; Chủ tịch UBND thị xã Điện Bàn; Chủ tịch UBND phường Điện Dương; Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn VN Đà Thành; 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;
- CT & PCT UBND tỉnh;
- CPVP;
- Lưu: VT, KTN.

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

Hồ Quang Bửu

.....
Quyết định này đã được đăng ký vào Sổ Địa chính Nhà nước tại Chi cục Quản lý đất đai vào ngày tháng 12 năm 2020 tại Trang số Quyển số 02/SĐC.

