

QUYẾT ĐỊNH

Về việc chuyển mục đích sử dụng đất và giao đất, cho thuê đất cho Công ty Cổ phần Đầu tư Hải Thành Hưng thực hiện Dự án Tổ hợp nhà phố thương mại Shophouse kết hợp kinh doanh dịch vụ thương mại, khách sạn nghỉ dưỡng tại phường Đồng Hải, thành phố Đồng Hới

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG BÌNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

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 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 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 Nghị định số 25/2020/NĐ-CP ngày 28 tháng 02 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư;

Căn cứ Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;

Căn cứ Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của 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 262/UBND-TH ngày 05 tháng 3 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Bình về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Tổ hợp nhà phố thương mại Shophouse kết hợp kinh doanh dịch vụ thương mại, khách sạn nghỉ dưỡng tại phường Hải Đình, thành phố Đồng Hới;

Căn cứ Quyết định số 1956/QĐ-UBND ngày 12 tháng 6 năm 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Bình về việc phê duyệt Kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện Dự án Tổ hợp nhà phố thương mại Shophouse kết hợp kinh doanh dịch vụ thương mại, khách sạn nghỉ dưỡng tại phường Hải Đình, thành phố Đồng Hới;

Căn cứ Hợp đồng thực hiện dự án đầu tư số 29/2020/HĐ-ĐAĐT ngày 29 tháng 6 năm 2020 giữa Sở Xây dựng (Cơ quan nhà nước được ủy quyền ký hợp đồng) với Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Hải Thành (Nhà đầu tư) và Công ty Cổ phần Đầu tư Hải Thành Hưng (Doanh nghiệp dự án);

Căn cứ Nghị quyết số 173/NQ-HĐND ngày 02 tháng 4 năm 2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh Quảng Bình Thông qua kế hoạch thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất năm 2021 trên địa bàn tỉnh Quảng Bình;

Căn cứ Quyết định số 1288/QĐ-UBND ngày 10 tháng 5 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Bình về việc phê duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và kế hoạch sử dụng đất năm 2021 thành phố Đồng Hới;

Xét Đơn xin giao đất, thuê đất ngày 31 tháng 5 năm 2021 của Công ty Cổ phần Đầu tư Hải Thành Hưng;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số: 277/TTr-STNMT ngày 02 tháng 6 năm 2021.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1.

1. Chuyển mục đích sử dụng **10.175,6 m²** (Mười nghìn một trăm bảy mươi lăm phẩy sáu mét vuông) đất tại phường Đồng Hải, thành phố Đồng Hới sang đất phi nông nghiệp (đất ở tại đô thị; đất thương mại, dịch vụ; đất giao thông; đất thủy lợi) theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt. Cụ thể:

- 10.163,5 m² đất thương mại, dịch vụ của Công ty TNHH Đầu tư và Thương mại Hoàng Gia Hưng đã được UBND tỉnh thu hồi tại Quyết định số 1522/QĐ-UBND ngày 27/5/2021.

- 12,1 m² đất (bao gồm: 4,9 m² đất thủy lợi và 7,2 m² đất giao thông) do UBND phường Đồng Hải quản lý đã được UBND tỉnh thu hồi tại Quyết định số 1522/QĐ-UBND ngày 27/5/2021.

2. Giao và cho thuê **10.175,6 m²** (Mười nghìn một trăm bảy mươi lăm phẩy sáu mét vuông) đất đã chuyển mục đích tại khoản 1 Điều này cho Công ty Cổ phần Đầu tư Hải Thành Hưng (địa chỉ: Số 08 Hương Giang, phường Đồng Hải, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình) để thực hiện Dự án Tô hợp nhà phố thương mại Shophouse kết hợp kinh doanh dịch vụ thương mại, khách sạn nghỉ dưỡng tại phường Đồng Hải, thành phố Đồng Hới.

Trong đó:

a) Giao đất có thu tiền sử dụng đất: 5.302,1 m² đất ở tại đô thị.

Thời hạn sử dụng đất: 50 năm, kể từ ngày ký Quyết định này. Khi chuyển nhượng thì người mua được sử dụng đất ổn định lâu dài.

b) Cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê: 1.707,4 m² đất thương mại, dịch vụ.

Thời hạn sử dụng đất: 50 năm, kể từ ngày ký Quyết định này.

c) Giao đất không thu tiền sử dụng đất để xây dựng hạ tầng kỹ thuật thực hiện dự án: 3.166,1 m² đất (bao gồm: 2.988,1 m² đất giao thông và 178,0 m² đất thủy lợi).

Thời hạn sử dụng đất: 14 tháng, kể từ ngày ký Quyết định này.

Sau khi hoàn thành các công trình hạ tầng kỹ thuật theo đúng quy định, Công ty Cổ phần Đầu tư Hải Thành Hưng có trách nhiệm bàn giao lại cho cơ quan Nhà nước có thẩm quyền quản lý theo đúng quy định của pháp luật.

Vị trí, kích thước, ranh giới khu đất được xác định theo kết quả chỉnh lý địa chính các thửa đất thuộc Tờ bản đồ địa chính số 20, 25 phường Đồng Hải do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Quảng Bình lập ngày 06/11/2020, Sở Tài nguyên và Môi trường duyệt ngày 17/11/2020, kèm theo Quyết định này.

Giá đất, tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp: Giá đất để tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất được xác định theo giá đất cụ thể; tiền sử dụng đất, tiền thuê đất thực hiện theo Thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất của Cục Thuế tỉnh Quảng Bình.

Điều 2. Giao nhiệm vụ cho các cơ quan, tổ chức thực hiện các công việc sau đây:

1. Sở Xây dựng có trách nhiệm thực hiện các nội dung trong Hợp đồng thực hiện dự án đầu tư số 29/2020/HĐ-DAĐT ngày 29 tháng 6 năm 2020 giữa Sở Xây dựng (Cơ quan nhà nước được ủy quyền ký hợp đồng) với Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Hải Thành (Nhà đầu tư) và Công ty Cổ phần Đầu tư Hải Thành Hưng (Doanh nghiệp dự án); kiểm tra, giám sát và quản lý chất lượng công trình do Nhà đầu tư thực hiện theo quy định của pháp luật về xây dựng và các văn bản pháp luật hiện hành có liên quan. Trong thời hạn 05 ngày kể từ ngày ký Quyết định này, Sở Xây dựng có trách nhiệm cung cấp toàn bộ thông tin, tài liệu có liên quan đến dự án cho Sở Tài nguyên và Môi trường để thực hiện định giá đất cụ thể theo đúng quy định của pháp luật.

2. Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm thông báo cho Công ty Cổ phần Đầu tư Hải Thành Hưng nộp phí và lệ phí theo quy định của pháp luật; ký hợp đồng thuê đất; xác định cụ thể mốc giới và bàn giao đất trên thực địa; xác định giá đất cụ thể để tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo đúng quy định của pháp luật; cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo đúng quy định của pháp luật; chỉnh lý hồ sơ địa chính.

3. Cục Thuế xác định các khoản nghĩa vụ tài chính và thông báo cho Nhà đầu tư thực hiện theo quy định của pháp luật.

4. Công ty Cổ phần Đầu tư Hải Thành Hưng có trách nhiệm:

- Hoàn thành các thủ tục về bảo vệ môi trường trước khi triển khai dự án; thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ tài chính về đất đai.

- Thực hiện theo các quy định tại Hợp đồng thực hiện dự án đầu tư số 29/2020/HĐ-DAĐT ngày 29 tháng 6 năm 2020; quản lý, sử dụng khu đất được giao, cho thuê theo quy định của Luật Đất đai năm 2013 và các văn bản pháp luật hiện hành có liên quan; hoàn thành các công trình hạ tầng kỹ thuật theo đúng quy định và bàn giao lại cho cơ quan Nhà nước có thẩm quyền quản lý.

5. Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Quảng Bình có trách nhiệm chỉnh lý hồ sơ địa chính theo quy định.



Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký ban hành.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Xây dựng; Cục trưởng Cục Thuế; Chủ tịch UBND thành phố Đồng Hới; Chủ tịch UBND phường Đồng Hải; Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Quảng Bình; Giám đốc Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Hải Thành; Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Hải Thành Hưng và Thủ trưởng các sở, ban, ngành có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh đăng tải Quyết định này lên Cổng thông tin điện tử của tỉnh./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Trung tâm THCB - VPUBND tỉnh;
- Lưu: VT, CVTNMT.

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



Đoàn Ngọc Lâm