

Số: /QĐ-UBND

Quảng Nam, ngày tháng 12 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

Về việc thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất để Chi nhánh Bất động sản Công ty Cổ phần Vinaconex 25 tại Quảng Nam đầu tư xây dựng nhà ở Khu đô thị Thiên Ân tại phường Điện Nam Trung và phường Điện Nam Đông, thị xã Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam (đợt 2)

UỶ 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 thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất của Chi nhánh Bất động sản Công ty Cổ phần Vinaconex 25 tại Quảng Nam, đề nghị của UBND thị xã Điện Bàn tại Tờ trình số 458/TTr-UBND ngày 19/10/2021 và đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 1041/TTr-STNMT ngày 16/12/2021.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Thu hồi diện tích 372,50 m² đất bằng chưa sử dụng do UBND phường Điện Nam Trung quản lý.

Giao đất, cho thuê đất với diện tích 21.864 m² (bao gồm 372,50 m² đất thu hồi nêu trên và 21.491,50 m², trong đó tại phường Điện Nam Đông: diện tích 9.341 m², gồm 9.107,40 m² đất bằng trồng cây hàng năm khác, 233,60 m² đất trồng cây lâu năm, tại phường Điện Nam Trung: diện tích 12.150,50 m², gồm 9.518,90 m²

đất bằng trồng cây hàng năm khác, 1.394,80 m² đất trồng cây lâu năm, 1.236,80 m² đất nuôi trồng thủy sản đã được UBND thị xã Điện Bàn thu hồi đất của các hộ gia đình, cá nhân theo thẩm quyền (*có danh sách các quyết định thu hồi đất của UBND thị xã Điện Bàn kèm theo*) cho Chi nhánh Bất động sản Công ty Cổ phần Vinaconex 25 tại Quảng Nam để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng nhà ở Khu đô thị Thiên Ân tại phường Điện Nam Trung và phường Điện Nam Đông, thị xã Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam (đợt 2) với cơ cấu sử dụng đất cụ thể như sau:

- Đất giao có thu tiền sử dụng đất (đất ở tại đô thị) : 6.698,46 m², gồm:
 - + Đất ở liền kề (B) : 5.947,73 m²;
 - + Đất ở biệt thự (BT) : 750,73 m².
- Đất giao không thu tiền sử dụng đất : 13.874,93 m², gồm:
 - + Đất ở tái định cư (TĐC) : 126,44 m²;
 - + Đất công cộng (CC) : 917,18 m²;
 - + Đất cây xanh công viên (Khu vui chơi, GTCC) : 1.361,85 m²;
 - + Đất hạ tầng kỹ thuật (giao thông) : 11.420,56 m²;
 - + Đất tín ngưỡng : 48,90 m².
- Đất thuê trả tiền một lần : 1.290,61 m², gồm:
 - + Đất thương mại, dịch vụ : 1.290,61 m².

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

- Thời hạn giao đất:

+ Đối với đất giao có thu tiền sử dụng đất: kể từ ngày ký Quyết định giao đất đến ngày 13/5/2070 (*theo Quyết định số 1291/QĐ-UBND ngày 13/5/2020 của UBND tỉnh*). Người mua nhà gắn liền với quyền sử dụng đất hoặc nhận chuyển nhượng đất ở liền kề được sử dụng ổn định lâu dài.

+ Đối với đất giao không thu tiền 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: kể từ ngày ký quyết định cho thuê đất đến ngày 13/5/2070 (*theo Quyết định số 1291/QĐ-UBND ngày 13/5/2020 của UBND tỉnh*).

- Vị trí, ranh giới thu hồi đất, giao đất được xác định theo Trích lục bản đồ địa chính (đợt 2) dự án Đầu tư xây dựng Nhà ở Khu đô thị Thiên Ân do Công ty Cổ phần An Bình Dương lập ngày 04/10/2021, Trung tâm Phát triển quỹ đất thị xã Điện Bàn, Chi nhánh bất động sản Công ty Cổ phần Vinaconex 25 tại Quảng Nam xác nhận ngày 04/10/2021, UBND phường Điện Nam Trung, UBND phường Điện Nam Đông xác nhận ngày 06/10/2021, Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã Điện Bàn xác nhận ngày 14/10/2021.

Điều 2. Chi nhánh Bất động sản Công ty Cổ phần Vinaconex 25 tại Quảng Nam có trách nhiệm:

- Nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, 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 đô thị Thiên Ân tại phường Điện Nam Trung và phường Điện Nam Đông, 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 3751/QĐ-UBND ngày 22/12/2020 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 công cộng, hạ tầng kỹ thuật, cây xanh công viên, đất tín ngưỡng, đất ở 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 UBND tỉnh phê duyệt và được Sở Xây dựng có ý kiến chấp thuận bằng văn bản.

- Đối với diện tích còn lại chưa giao 84.961,30 m², đề nghị Chi nhánh Bất động sản Công ty Cổ phần Vinaconex 25 tại Quảng Nam 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 3) 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 để xác định tiền thuê đất, tiền sử dụng đất và Thông báo cho Chi nhánh Bất động sản Công ty Cổ phần Vinaconex 25 tại Quảng Nam 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 Nam Trung và UBND phường Điện Nam Đông xác định mốc giới khu đất bàn giao ngoài thực địa cho Chi nhánh Bất động sản Công ty Cổ phần Vinaconex 25 tại Quảng Nam 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 Chi nhánh Bất động sản Công ty Cổ phần Vinaconex 25 tại Quảng Nam.

2. Cục Thuế tỉnh: giám sát việc thu nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; 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 phường Điện Nam Trung và UBND phường Điện Nam Đông xác định mốc giới khu đất giao ngoài thực địa cho Chi nhánh Bất động sản Công ty Cổ phần Vinaconex 25 tại Quảng Nam 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 Chi nhánh Bất động sản Công ty Cổ phần Vinaconex 25 tại Quảng Nam theo đúng quy định của pháp luật.

- UBND thị xã Điện Bàn có trách nhiệm: tiếp nhận đất công trình công cộng, đất cây xanh công viên, đất hạ tầng kỹ thuật, đất tín ngưỡng để quản lý; tiếp nhận đất ở tái định cư, xây dựng phương án bố trí đất ở tái định cư và thu nộp, quyết toán tiền sử dụng đất ở 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; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh; Chủ tịch UBND thị xã Điện Bàn; Chủ tịch UBND phường Điện Nam Trung; Chủ tịch UBND phường Điện Nam Đông; Giám đốc Chi nhánh Bất động sản Công ty Cổ phần Vinaconex 25 tại Quảng Nam; 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;
- TTTU, TTHĐND 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 12 năm 2021 tại Trang số Quyển số 02/SĐC.