

Số: 4131 /QĐ-UBND

Bình Định, ngày 28 tháng 11 năm 2024

## QUYẾT ĐỊNH

V/v giao đất, cho thuê đất cho Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng đô thị A - N Bình Định để đầu tư xây dựng dự án Khu dân cư - Thương mại - Dịch vụ Đông Bắc Bằng Châu tại phường Đập Đá, thị xã An Nhơn

### ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; 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 18/01/2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29/6/2024;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 03/7/2024 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai, Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Căn cứ Nghị quyết số 34/2023/NQ-HĐND ngày 06/12/2023 của HĐND tỉnh về việc thông qua Danh mục các công trình, dự án có sử dụng dưới 10 ha đất trồng lúa năm 2024 tỉnh Bình Định;

Căn cứ Quyết định số 3036/QĐ-UBND ngày 20/7/2021 của UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư, đồng thời phê duyệt Danh mục dự án đầu tư có sử dụng đất dự án Khu dân cư - Thương mại - Dịch vụ Đông Bắc Bằng Châu, phường Đập Đá, thị xã An Nhơn; Quyết định số 3729/QĐ-UBND ngày 12/11/2022 của UBND tỉnh về việc công nhận Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng đô thị A - N Bình Định là doanh nghiệp thực hiện dự án Khu dân cư - Thương mại - Dịch vụ Đông Bắc Bằng Châu, phường Đập Đá, thị xã An Nhơn;

Căn cứ Quyết định số 834/QĐ-UBND ngày 13/3/2024 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư - Thương mại - Dịch vụ Đông Bắc Bằng Châu, phường Đập Đá, thị xã An Nhơn;

Căn cứ Quyết định số 268/QĐ-UBND ngày 31/01/2023 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021 - 2030 thị xã An Nhơn; Quyết định số 853/QĐ-UBND ngày 14/3/2024 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2024 của thị xã An Nhơn;

Xét đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 1375/TTr-TNMT ngày 19/11/2024.

### QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Giao đất, cho thuê đất cho Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng đô thị A - N Bình Định (Mã số doanh nghiệp: 4101609645, do Phòng Đăng ký kinh

doanh, Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Định cấp lần đầu ngày 12/01/2022; địa chỉ: Khu vực Bả Canh, phường Đập Đá, thị xã An Nhơn, tỉnh Bình Định) diện tích 103.639,9m<sup>2</sup> đất, bao gồm: 98.800,1m<sup>2</sup> đất chuyên trồng lúa nước, 416,3m<sup>2</sup> đất giao thông, 4.423,5m<sup>2</sup> đất thủy lợi thuộc 117 thửa đất của các tờ bản đồ số: 2, 3, 4, phường Đập Đá, thị xã An Nhơn.

Mục đích sử dụng đất: Để đầu tư xây dựng dự án Khu dân cư - Thương mại - Dịch vụ Đông Bắc Bằng Châu, cụ thể:

- Đất ở: 31.136,1m<sup>2</sup> (bao gồm: đất ở xây dựng nhà liền kề 26.508,9m<sup>2</sup>, đất ở xây dựng nhà ở xã hội 6.627,2m<sup>2</sup>);

- Đất thương mại dịch vụ: 10.276,1m<sup>2</sup>;

- Đất cây xanh sử dụng công cộng: 4.023,6m<sup>2</sup>;

- Đất hạ tầng kỹ thuật: 56.204,2m<sup>2</sup> (bao gồm: đất giao thông 47.356,4m<sup>2</sup>, đất bãi đỗ xe 2.619m<sup>2</sup>, đất hành lang mương thoát nước 661,3m<sup>2</sup>, đất hạ tầng kỹ thuật khác 5.567,5m<sup>2</sup>).

Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo Mạnh trích đo địa chính số TĐ02 – 2024, phường Đập Đá, tỷ lệ 1/1.000 do Công ty CP Địa chính Tin học Hùng Vương lập ngày 24/8/2024, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh kiểm tra ngày 26/8/2024, Sở Tài nguyên và Môi trường phê duyệt ngày 29/8/2024.

Hình thức và thời hạn giao đất, cho thuê đất:

- Đối với đất ở: Giao đất thu tiền sử dụng đất; thời hạn giao đất 50 năm kể từ ngày UBND tỉnh ký Quyết định giao đất. Người mua đất ở, nhà ở gắn liền với đất được sử dụng ổn định lâu dài.

- Đối với đất thương mại dịch vụ: Thuê đất nộp tiền thuê đất hàng năm; thời gian cho thuê đất 50 năm kể từ ngày UBND tỉnh ký Quyết định cho thuê đất.

- Đối với đất cây xanh sử dụng công cộng, đất hạ tầng kỹ thuật: Giao đất không thu tiền sử dụng đất. Sau khi đầu tư xây dựng xong dự án, Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng đô thị A - N Bình Định phải bàn giao cho UBND thị xã An Nhơn để quản lý, sử dụng theo quy định; không được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Phương thức giao đất: Giao đất thông qua đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất.

## **Điều 2. Tổ chức thực hiện**

### **1. Giao Sở Tài nguyên và Môi trường**

- Thuê đơn vị tư vấn xác định giá đất cụ thể, làm cơ sở để xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng đô thị A – N Bình Định theo quy định;

- Tổ chức giao đất trên thực địa cho Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng đô thị A - N Bình Định sau khi đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước theo quy định;

- Trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng đô thị A – N Bình Định sau khi đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước, phí, lệ phí theo quy định.

- Chính lý hồ sơ địa chính.

2. Giao Sở Tài chính xác định và thông báo nộp giá trị m<sup>3</sup> dự án Khu dân cư - Thương mại - Dịch vụ Đông Bắc Bằng Châu, phường Đập Đá, thị xã An Nhơn đối với Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng đô thị A - N Bình Định theo quy định.

3. Giao Cục Thuế xác định và thông báo tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng đô thị A - N Bình Định theo quy định.

4. Giao UBND thị xã An Nhơn chỉ đạo Phòng Tài chính - Kế hoạch xác định và thông báo cho Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng đô thị A - N Bình Định nộp tiền bảo vệ, phát triển đất trồng lúa theo quy định tại Quyết định số 45/2016/QĐ-UBND ngày 25/8/2016 và Quyết định số 55/2019/QĐ-UBND ngày 03/12/2019 của UBND tỉnh.

5. Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng đô thị A - N Bình Định:

- Sử dụng đất để đầu tư xây dựng dự án Khu dân cư - Thương mại - Dịch vụ Đông Bắc Bằng Châu, phường Đập Đá, thị xã An Nhơn theo quy định;

- Kê khai và nộp tiền bảo vệ, phát triển đất trồng lúa theo quy định tại Quyết định số 45/2016/QĐ-UBND ngày 25/8/2016 và Quyết định số 55/2019/QĐ-UBND ngày 03/12/2019 của UBND tỉnh;

- Thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước (tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, nộp giá trị m<sup>3</sup>) theo quy định.

**Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

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 tỉnh, Chủ tịch UBND thị xã An Nhơn, Chủ tịch UBND phường Đập Đá, Giám đốc Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng đô thị A - N Bình Định và Thủ trưởng các cơ quan liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Văn phòng UBND tỉnh đưa Quyết định này lên Trang thông tin điện tử của Văn phòng UBND tỉnh Bình Định./.

**Nơi nhận**

- Như Điều 3;
- CT, PCT UBND tỉnh;
- TTTHCB;
- Lưu: VT, K4, K16.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**

**KT. CHỦ TỊCH**

**PHÓ CHỦ TỊCH**



**Nguyễn Tuấn Thanh**