

Số: 4311 /QĐ-UBND

Bình Định, ngày 16 tháng 12 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giao đất, cho thuê đất (đợt 1) cho Công ty TNHH Phát triển Nhà Hoài Nhơn để đầu tư xây dựng dự án Khu nhà ở kết hợp chỉnh trang đô thị - Trung tâm thương mại dịch vụ đô thị Hoài Thanh Tây tại phường Hoài Thanh Tây, thị xã Hoài 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 Quyết định số 124/QĐ-UBND ngày 12/01/2022 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 nhà ở kết hợp chỉnh trang đô thị - Trung tâm thương mại dịch vụ đô thị Hoài Thanh Tây tại phường Hoài Thanh Tây, thị xã Hoài Nhơn; Quyết định số 3310/QĐ-UBND ngày 11/10/2022 của UBND tỉnh về việc chấp thuận Liên danh Công ty CP Gem Holdings và Công ty CP Tri Việt Hội An là nhà đầu tư thực hiện dự án Khu nhà ở kết hợp chỉnh trang đô thị - Trung tâm thương mại dịch vụ đô thị Hoài Thanh Tây tại phường Hoài Thanh Tây, thị xã Hoài Nhơn;

Căn cứ Quyết định số 1403/QĐ-UBND ngày 26/4/2023 của UBND tỉnh về việc công nhận Công ty TNHH Phát triển Nhà Hoài Nhơn là doanh nghiệp thực hiện dự án Khu nhà ở kết hợp chỉnh trang đô thị - Trung tâm thương mại dịch vụ đô thị Hoài Thanh Tây tại phường Hoài Thanh Tây, thị xã Hoài Nhơn;

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 13/QĐ-UBND ngày 04/01/2023 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021 – 2030 thị xã Hoài Nhơn; Quyết định số 720/QĐ-UBND ngày 05/3/2024 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2024 của thị xã Hoài Nhơn;

Xét đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 1430/TTr-TNMT ngày 04/12/2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Giao đất, cho thuê đất (đợt 1) cho Công ty TNHH Phát triển Nhà Hoài Nhơn (Mã số doanh nghiệp: 4101626665, do Phòng Đăng ký kinh doanh, Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Định cấp lần đầu ngày 23/03/2023; địa chỉ: thôn Vạn Hội 1, xã Ân Tín, huyện Hoài Ân, tỉnh Bình Định) diện tích 45.709,67m² đất, bao gồm: 12.821,2m² đất chuyên trồng lúa nước, 12.127,7m² đất bằng trồng cây hàng năm khác, 268,5m² đất trồng cây lâu năm, 3.841,9m² đất ở đô thị và đất trồng cây lâu năm gắn liền với đất ở, 5.282,8m² đất trụ sở cơ quan, 10.715,5m² đất có mặt nước chuyên dùng, 539,2m² đất nghĩa địa, 112,87m² đất bằng chưa sử dụng thuộc 80 thửa đất của các tờ bản đồ số: 12, 16, phường Hoài Thanh Tây, thị xã Hoài Nhơn.

Mục đích sử dụng đất: Để đầu tư xây dựng dự án Khu nhà ở kết hợp chỉnh trang đô thị - Trung tâm thương mại dịch vụ đô thị Hoài Thanh Tây, cụ thể:

- Đất ở liền kề: 10.741,16m²;
- Đất thương mại – dịch vụ: 3.741,21m²;
- Đất công trình công cộng, cây xanh, mặt nước, hạ tầng kỹ thuật, đất giao thông: 25.135,83m²;
- Đất hành lang an toàn đường sắt: 6.091,47m².

Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo Mảnh chính lý khu đất số TLCL – CNDV: 02 – 2024, phường Hoài Thanh Tây, tỷ lệ 1/1.000 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh lập ngày 22/11/2024.

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 hạn cho thuê đất 50 năm kể từ ngày UBND tỉnh ký Quyết định cho thuê đất.

- Đối với đất công trình công cộng, cây xanh, mặt nước, hạ tầng kỹ thuật, đất giao thông: Giao đất không thu tiền sử dụng đất. Sau khi đầu tư xây dựng xong dự án, Công ty TNHH Phát triển Nhà Hoài Nhơn phải bàn giao cho UBND thị xã Hoài Nhơn để quản lý, sử dụng theo quy định; không được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Đối với đất hành lang an toàn đường sắt: Giao đất không thu tiền sử dụng đất. Sau khi đầu tư xây dựng xong dự án, Công ty TNHH Phát triển Nhà Hoài Nhơn phải bàn giao cho Công ty CP Đường sắt Nghĩa Bình quản lý 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 Phát triển Nhà Hoài Nhơn theo quy định;

tổ chức giao đất trên thực địa cho Công ty TNHH Phát triển Nhà Hoài Nhơn 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 Phát triển Nhà Hoài Nhơn sau khi đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước; phí, lệ phí theo quy định; chỉnh lý hồ sơ địa chính.

2. Giao Sở Tài chính xác định và thông báo nộp giá trị m³ dự án Khu nhà ở kết hợp chỉnh trang đô thị - Trung tâm thương mại dịch vụ đô thị Hoài Thanh Tây tại phường Hoài Thanh Tây, thị xã Hoài Nhơn đối với Công ty TNHH Phát triển Nhà Hoài Nhơn theo quy định.

3. Giao Cục Thuế tỉnh xác định và thông báo tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với Công ty TNHH Phát triển Nhà Hoài Nhơn theo quy định.

4. Giao UBND thị xã Hoài Nhơn: Chỉ đạo Phòng Tài chính - Kế hoạch xác định và thông báo cho Công ty TNHH Phát triển Nhà Hoài Nhơn nộp tiền bảo vệ, phát triển đất trồng lúa theo quy định tại các Quyết định số 45/2016/QĐ-UBND ngày 25/8/2016 và số 55/2019/QĐ-UBND ngày 03/12/2019 của UBND tỉnh.

5. Công ty TNHH Phát triển Nhà Hoài Nhơn có trách nhiệm:

- Sử dụng đất để đầu tư xây dựng dự án Khu nhà ở kết hợp chỉnh trang đô thị - Trung tâm thương mại dịch vụ đô thị Hoài Thanh Tây tại phường Hoài Thanh Tây, thị xã Hoài Nhơn theo quy định;

- Kê khai và nộp tiền bảo vệ, phát triển đất trồng lúa theo quy định tại các Quyết định số 45/2016/QĐ-UBND ngày 25/8/2016 và 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 m³) 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, Chủ tịch UBND thị xã Hoài Nhơn, Chủ tịch UBND phường Hoài Thanh Tây, Giám đốc Công ty TNHH Phát triển Nhà Hoài Nhơn 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