

Số: /QĐ-UBND

Hà Tĩnh, ngày tháng năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc giao đất, cho thuê đất để thực hiện Dự án Khu dân cư
thôn Trường Quý, xã Đan Trường, huyện Nghi Xuân**

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

Căn cứ Nghị quyết số 100/NQ-HĐND ngày 16/12/2022 của HĐND tỉnh về việc thông qua danh mục các công trình dự án cần thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ năm 2023;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh: số 2552/QĐ-UBND ngày 14/12/2022 về việc phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 huyện Nghi Xuân; số 545/QĐ-UBND ngày 26/02/2024 về phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2024 huyện Nghi Xuân;

Căn cứ các Văn bản của UBND tỉnh: số 4007/UBND-XD ngày 21/6/2019 về chấp thuận chủ trương đầu tư xây dựng Dự án Khu dân cư thôn Trường Quý, xã Xuân Trường, huyện Nghi Xuân; số 2304/UBND-XD ngày 16/4/2021 về gia hạn chủ trương đầu tư dự án;

Căn cứ Quyết định số 01/QĐ-UBND ngày 11/01/2022 của UBND tỉnh về chấp thuận nhà đầu tư Khu dân cư thôn Trường Quý, xã Đan Trường, huyện Nghi Xuân; Quyết định số 5667/QĐ-UBND ngày 30/10/2024 của UBND huyện Nghi Xuân về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư thôn Trường Quý, xã Đan Trường, huyện Nghi Xuân (tỷ lệ 1/500);

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Văn bản số 5342/STNMT-ĐĐ2 ngày 18/11/2024 (trên cơ sở Đơn xin giao đất, cho thuê đất đề ngày 29/10/2024 (kèm hồ sơ) của Công ty TNHH Xuất nhập khẩu Châu Tuấn; ý kiến của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại các Văn bản số 3849/SKHĐT-DNĐT ngày 04/12/2023 và số 2157/SKHĐT-DNĐT ngày 04/7/2024; đề nghị của UBND huyện Nghi Xuân tại Văn bản số 3942/UBND-TNMT ngày 10/7/2024); thực hiện kết luận của UBND tỉnh tại Phiên họp ngày 10/12/2024 (Thông báo số 600/TB-UBND ngày 10/12/2024 của UBND tỉnh).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Giao đất, cho thuê đất đối với Công ty TNHH Xuất nhập khẩu Châu Tuấn (*Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3000276035 do Phòng Đăng ký - Kinh doanh thuộc Sở Kế hoạch và Đầu tư Hà Tĩnh cấp đăng ký lần đầu ngày 27/02/2002, thay đổi lần thứ 17 ngày 29/11/2021. Địa chỉ trụ sở chính: Khối phố 5, thị trấn Xuân An, huyện Nghi Xuân, tỉnh Hà Tĩnh*) với tổng diện tích 49.523,8m² đất (*Bốn mươi chín nghìn năm trăm hai mươi ba phẩy tám mét vuông đất*) để thực hiện Dự án Khu dân cư thôn Trường Quý, xã Đan Trường, huyện Nghi Xuân (đất giao, cho thuê có nguồn gốc nằm trong tổng 54.276,3m² đất trồng lúa nước còn lại, đất trồng cây hàng năm khác, đất giao thông, đất bằng chưa sử dụng do hộ gia đình cá nhân sử dụng và UBND xã Đan Trường quản lý; đã được UBND huyện Nghi Xuân thu hồi đất tại các Quyết định: từ số 5053/QĐ-UBND đến số 5141 ngày 22/12/2023, từ số 639 đến số 676, từ số 678/QĐ-UBND đến số 685, từ số 696 đến số 702 ngày 02/02/2024; từ số 2242 đến số 2254, từ số 2256 đến số 2270, số 2275 ngày 17/5/2024, từ số 2842 đến số 2853 ngày 14/06/2024, số 2429 ngày 27/5/2024 và Quyết định số 3266/QĐ-UBND ngày 04/7/2024); cụ thể:

- Giao 25.429m² (*Hai mươi lăm nghìn bốn trăm hai mươi chín mét vuông*) đất để sử dụng vào mục đích đất ở tại nông thôn. Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất. Thời hạn sử dụng: Kể từ ngày UBND tỉnh ban hành Quyết định giao đất, cho thuê đất đến ngày 11/01/2072 (theo quy định tại Điều 3 Quyết định số 01/QĐ-UBND ngày 11/01/2022 của UBND tỉnh).

- Giao 21.320,8m² (*Hai mươi một nghìn ba trăm hai mươi phẩy tám mét vuông*) đất để sử dụng vào mục đích đất công cộng (gồm: Đất cây xanh, cảnh quan: 3.233m²; Đất xây dựng hạ tầng kỹ thuật: 1.698m²; Đất giao thông: 16.389,8m²). Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất. Sau khi hoàn thành việc đầu tư xây dựng theo Quy hoạch chi tiết xây dựng đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt, Công ty TNHH Xuất nhập khẩu Châu Tuấn có trách nhiệm bàn giao về cho địa phương quản lý theo quy định.

- Cho thuê 2.774m² (*Hai nghìn bảy trăm bảy mươi tư mét vuông đất*) đất để sử dụng vào mục đích đất thương mại dịch vụ. Hình thức cho thuê đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm. Thời hạn sử dụng: Kể từ ngày UBND tỉnh ban hành Quyết định giao đất, cho thuê đất đến ngày 11/01/2072 (theo quy định tại Điều 3 Quyết định số 01/QĐ-UBND ngày 11/01/2022 của UBND tỉnh).

+ Vị trí ranh giới khu đất giao, thuê được xác định theo Tờ đo đạc chính lý phục vụ giao thuê đất và chính lý hồ sơ địa chính, hệ tọa độ VN 2000, thôn Trường Quý, xã Đan Trường - Tờ số 23, 24, 31 do Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Tĩnh ký duyệt ngày 31/10/2024 (gồm các thửa đất số: 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 1038, 1039, 1040, 1041, 1042, 1043, 1044 và 1045) và Bản đồ điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) được UBND huyện Nghi Xuân phê duyệt ngày 30/10/2024.

+ Phương thức giao đất, cho thuê đất: Nhà nước giao đất, cho thuê đất không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất.

+ Giá đất tính tiền thuê đất, sử dụng đất phải nộp:

Đối với phần diện tích đất thương mại dịch vụ giá tiền thuê đất phải nộp là 5.760.000 đồng/m² (Năm triệu bảy trăm sáu mươi nghìn đồng trên một mét vuông) (theo quy định tại điểm a, b khoản 1 Điều 9 Quyết định số 61/2019/QĐ-UBND ngày 19/12/2019 của UBND tỉnh và Bảng 2 ban hành kèm theo QĐ số 08/2024/QĐ-UBND ngày 04/6/2024 của UBND tỉnh).

Đối với phần diện tích đất ở: Giá tính tiền sử dụng đất được xác định giá cụ thể, việc xác định giá đất cụ thể được thực hiện sau khi UBND tỉnh ban hành Quyết định giao đất, cho thuê đất.

Điều 2. Trách nhiệm của đơn vị, địa phương:

1. Công ty TNHH Xuất nhập khẩu Châu Tuấn (đơn vị đề xuất), UBND huyện Nghi Xuân (đơn vị phối hợp, đề xuất), Sở Tài nguyên và Môi trường (cơ quan thẩm định, tham mưu) chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật, UBND tỉnh, các cơ quan liên quan về toàn bộ số liệu diện tích, vị trí, ranh giới khu đất, điều kiện thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất, cho thuê đất, nội dung thẩm định, tham mưu, đề xuất tại các Tờ trình và Văn bản nêu trên, đảm bảo tuân thủ quy định của pháp luật về đất đai, giao đất, cho thuê đất, xác định giá đất tính tiền thuê đất, đầu tư, xây dựng và các quy định có liên quan.

2. Cơ quan, người có thẩm quyền giải quyết thủ tục về đất đai nêu trên không chịu trách nhiệm đối với các nội dung, thủ tục liên quan đến chấp thuận chủ trương đầu tư, quy hoạch, xây dựng và các nội dung có liên quan khác đã được cơ quan, người có thẩm quyền giải quyết trước đó.

Điều 3. Căn cứ Điều 1 Quyết định này:

1. Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm: Chủ trì phối hợp với các cơ quan có liên quan tổ chức xác định giá đất cụ thể; chuyển thông tin địa chính thửa đất cho cơ quan Thuế để xác định nghĩa vụ tài chính, ký Hợp đồng thuê đất với Công ty TNHH Xuất nhập khẩu Châu Tuấn đối với phần diện tích đất thương mại dịch vụ; cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất sau khi người sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ tài chính; chủ trì, phối hợp với các cơ quan, cá nhân có liên quan xác định cụ thể mốc giới, bàn giao đất trên thực địa cho Công ty TNHH Xuất nhập khẩu Châu Tuấn theo quy định.

2. Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính theo quy định.

3. Cục Thuế tỉnh có trách nhiệm xác định đơn giá thuê đất, số tiền thuê đất, tiền sử dụng đất phải nộp vào ngân sách nhà nước; hướng dẫn thực hiện giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có); ban hành thông báo nộp tiền thuê đất, tiền sử dụng đất gửi cho Công ty TNHH Xuất nhập khẩu Châu Tuấn thực hiện theo quy định; xác nhận việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính của Công ty TNHH Xuất nhập khẩu Châu Tuấn đối với nhà nước và gửi Sở Tài nguyên và Môi trường.

4. Sở Kế hoạch và Đầu tư có trách nhiệm theo dõi việc triển khai thực hiện Khu dân cư thôn Trường Quý, xã Đan Trường, huyện Nghi Xuân theo chủ trương đầu tư đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận.

5. Sở Xây dựng theo chức năng nhiệm vụ và thẩm quyền hướng dẫn Công ty TNHH Xuất nhập khẩu Châu Tuấn lập, hoàn thiện các hồ sơ về xây dựng (nếu có) của dự án theo quy định; thực hiện trách nhiệm quản lý nhà nước về quy hoạch, xây dựng theo đúng quy định pháp luật.

6. UBND huyện Nghi Xuân và UBND xã Đan Trường: Thực hiện chức năng quản lý nhà nước đối với việc sử dụng đất, bảo vệ môi trường của Công ty TNHH Xuất nhập khẩu Châu Tuấn theo quy định pháp luật; tiếp nhận bàn giao và quản lý chặt chẽ phần diện tích 21.320,8m² đất sử dụng vào mục đích công cộng dùng chung, sau khi Công ty TNHH Xuất nhập khẩu Châu Tuấn hoàn thành việc đầu tư xây dựng theo quy hoạch chi tiết xây dựng đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt; UBND huyện Nghi Xuân thực hiện trách nhiệm xác nhận số kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định.

7. Công ty TNHH Xuất nhập khẩu Châu Tuấn có trách nhiệm phối hợp với các cơ quan có liên quan thực hiện nhiệm vụ tại các điểm 1, 2, 3, 4, 5, 6 tại Điều 3 Quyết định này; nộp tiền sử dụng đất, thuê đất và các nghĩa vụ tài chính khác có liên quan theo quy định của pháp luật; sử dụng đất đúng mục đích, đúng diện tích, mốc giới khu đất; chấp hành đầy đủ các quy định của pháp luật về đầu tư, xây dựng, đất đai, bảo vệ môi trường và các quy định khác của pháp luật hiện hành; bàn giao 21.320,8m² đất sử dụng vào mục đích công cộng dùng chung về cho địa phương quản lý sau khi hoàn thành việc đầu tư xây dựng theo quy hoạch chi tiết xây dựng đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

Điều 4. Quyết định này có hiệu lực từ ngày ban hành.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các sở: Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Cục trưởng Cục Thuế tỉnh; Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai; Chủ tịch UBND huyện Nghi Xuân; Chủ tịch UBND xã Đan Trường; Giám đốc Công ty TNHH Xuất nhập khẩu Châu Tuấn và Thủ trưởng các cơ quan có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- PVP UBND tỉnh (phụ trách);
- Trung tâm CB-TH tỉnh;
- Lưu: VT, NL

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

Nguyễn Hồng Lĩnh