

QUYẾT ĐỊNH

Về việc chuyển mục đích sử dụng đất và giao đất đợt 1 cho Liên danh Công ty Cổ phần Regal Group và Công ty Cổ phần Tập đoàn Đất Xanh để đầu tư dự án Khu dân cư Tứ Hạ - Hương Văn, thị xã Hương Trà

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THỪA THIÊN HUẾ

*Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 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 tháng 11 năm 2019;*

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024;

Căn cứ 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;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Căn cứ Nghị định số 112/2024/NĐ-CP ngày 11 tháng 9 năm 2024 của Chính phủ định quy định chi tiết về đất trồng lúa;

Căn cứ Nghị quyết số 130/NQ-HĐND ngày 10 tháng 12 năm 2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh về thông qua danh mục công trình, dự án cần thu hồi đất; cho phép chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ và đất rừng đặc dụng sang mục đích khác trên địa bàn tỉnh năm 2022;

Căn cứ Quyết định số 300/QĐ-UBND ngày 29 tháng 01 năm 2024 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2024, thị xã Hương Trà, tỉnh Thừa Thiên Huế;

Căn Quyết định số 1042/QĐ-UBND ngày 29 tháng 4 năm 2022 của UBND tỉnh về việc phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất Khu dân cư Tứ Hạ - Hương Văn, thị xã Hương Trà;

Căn cứ Quyết định số 1837/QĐ-UBND ngày 01 tháng 8 năm 2023 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh, bổ sung kết quả lựa chọn nhà đầu tư

thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất Khu dân cư Tứ Hạ - Hương Vãn, thị xã Hương Trà, tỉnh Thừa Thiên Huế;

Căn cứ Công văn số 12457/UBND-XT ngày 17 tháng 11 năm 2023 của UBND tỉnh thống nhất phân kỳ đầu tư dự án Khu dân cư Tứ Hạ - Hương Vãn, thị xã Hương Trà;

Căn cứ Hợp đồng thực hiện Dự án số 01/2022/HĐDA ký ngày 03 tháng 6 năm 2022, Phụ lục Hợp đồng số 01/2024/PLHD-DADT ký ngày 01 tháng 8 năm 2024 giữa UBND thị xã Hương Trà và Liên danh Công ty Cổ phần Regal Group và Công ty Cổ phần Tập đoàn Đất Xanh;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 477/TTr-STNMT-QLĐĐ ngày 19 tháng 11 năm 2024 và Công văn số 4258/STNMT-QLĐĐ ngày 29 tháng 11 năm 2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chuyển mục đích sử dụng đất và giao đất đợt 1 cho Liên danh Công ty Cổ phần Regal Group và Công ty Cổ phần Tập đoàn Đất Xanh với diện tích 107.378,7 m² (Một trăm lẻ bảy nghìn ba trăm bảy tám phẩy bảy mét vuông) đất tại phường Tứ Hạ và phường Hương Vãn, thị xã Hương Trà để thực hiện dự án Khu dân cư Tứ Hạ - Hương Vãn, thị xã Hương Trà.

Trong đó:

1. Diện tích 1.055,9 m² đất ở đô thị (ký hiệu TDC); diện tích 35.606,5 m² đất giao thông (ký hiệu DGT); diện tích 2.514,1 m² đất thủy lợi (ký hiệu DTL); diện tích 2.457,7 m² đất bãi đỗ xe (BĐX); diện tích 15.049,4 m² đất cây xanh, công viên, mặt nước (ký hiệu CX-MN).

Hình thức giao đất: Giao đất không thu tiền sử dụng đất. Liên danh Công ty có trách nhiệm xây dựng đồng bộ hạ tầng kỹ thuật theo thiết kế, dự án được duyệt và bàn giao cho chính quyền, cơ quan quản lý chuyên ngành quản lý đảm bảo theo đúng quy định của pháp luật.

2. Diện tích 50.695,1 m² đất ở đô thị (ký hiệu BT, LK, O-TM).

Hình thức giao đất: Giao đất có thu tiền sử dụng đất.

Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo tờ bản đồ địa chính khu đất tỷ lệ 1/1000 do Trung tâm Kỹ thuật - Công nghệ thông tin Tài nguyên và Môi trường lập ngày 29/10/2024, Sở Tài nguyên và Môi trường phê duyệt ngày 19/11/2024.

3. Thời hạn sử dụng đất: 50 năm, kể từ ngày UBND tỉnh ký Quyết định giao đất đợt 1 để thực hiện Dự án.

4. Phương thức giao đất: Giao đất thông qua đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất theo quy định tại Điều 126 Luật Đất đai 2024.

Điều 2. Căn cứ vào Điều 1 của Quyết định này, giao trách nhiệm cho các cơ quan, tổ chức có liên quan thực hiện các công việc sau:

1. Sở Tài nguyên và Môi trường:

- Chủ trì, phối hợp với các Đơn vị liên quan, UBND thị xã Hương Trà và Liên danh Công ty Cổ phần Regal Group và Công ty Cổ phần Tập đoàn Đất Xanh xác định mốc giới và bàn giao đất trên thực địa đảm bảo theo đúng quy định của pháp luật;

- Xác định giá đất cụ thể theo quy định làm căn cứ tính tiền sử dụng đất đảm bảo theo đúng quy định của pháp luật;

- Trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho Liên danh Công ty sau khi Liên danh Công ty thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ tài chính đảm bảo theo đúng quy định của pháp luật;

- Chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai trực thuộc thực hiện việc chỉnh lý hồ sơ địa chính.

- Chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung thẩm định, tham mưu tại Tờ trình nêu trên của Sở Tài nguyên và Môi trường.

2. Sở Tài chính:

Xác định số tiền bảo vệ phát triển đất trồng lúa để thông báo cho Liên danh Công ty nộp đảm bảo theo đúng quy định của pháp luật.

3. Cục Thuế tỉnh:

Xác định số thu tiền sử dụng đất và thông báo cho Liên danh Công ty thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật; xác định số tiền sử dụng đất mà Liên danh Công ty được miễn, giảm theo đảm bảo theo đúng quy định của pháp luật (nếu có).

4. Liên danh Công ty có trách nhiệm:

- Sử dụng đất đúng mục đích, ranh giới, diện tích được giao; thực hiện dự án đầu tư theo quy định của pháp luật về đất đai, đầu tư, xây dựng, kinh doanh bất động sản, môi trường và pháp luật có liên quan;

- Thực hiện đầu tư theo Quyết định số 1042/QĐ-UBND ngày 29/4/2022 của UBND tỉnh về việc phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất Khu dân cư Tứ Hạ - Hương Văn, thị xã Hương Trà, Hợp đồng thực hiện đầu tư Dự án được ký giữa Liên danh Công ty và cơ quan Nhà nước có thẩm quyền và các Phụ lục Hợp đồng bổ sung, thay thế (nếu có); lập thủ tục bàn giao lại cho chính quyền, cơ quan quản lý chuyên ngành quản lý

theo quy định đối với diện tích đất tại điểm khoản 1 Điều 1 của Quyết định này sau khi xây dựng đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật theo thiết kế và dự án được duyệt.

- Nộp tiền sử dụng đất, tiền bảo vệ phát triển đất trồng lúa và các nghĩa vụ tài chính khác theo quy định của pháp luật.

5. Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên Cổng thông tin điện tử của tỉnh Thừa Thiên Huế.

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

Điều 4. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Tài chính, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã Hương Trà; Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Tứ Hạ, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Hương Văn; Thủ trưởng các cơ quan có liên quan; Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Regal Group, Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn Đất Xanh chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- CT và các PCT UBND tỉnh;
- VP: Chánh VP và các PCVP;
- Cổng thông tin điện tử của tỉnh;
- Lưu: VT, ĐC.

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

Phan Quý Phương