

QUYẾT ĐỊNH

Về việc thu hồi và giao đất cho Công ty Cổ phần Đầu tư Phú Mỹ Thượng để thực hiện dự án Nhà ở xã hội tại khu đất ký hiệu XH1, khu C – Khu đô thị mới An Vân Dương, quận Thuận Hóa, thành phố Huế

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 02 năm 2025;

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 ngày 29 tháng 6 năm 2024;

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 Quyết định số 1745/QĐ-TTg ngày 30 tháng 12 năm 2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch tỉnh Thừa Thiên Huế thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 108/QĐ-TTg ngày 26 tháng 01 năm 2024 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch chung đô thị Thừa Thiên Huế đến năm 2045, tầm nhìn đến năm 2065;

Căn cứ Quyết định số 429/QĐ-UBND ngày 12 tháng 02 năm 2018 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế (nay là thành phố Huế) về việc thu hồi và giao đất cho Trung tâm Phát triển quỹ đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường để quản lý (31.847,35 m² đất, tọa lạc tại xã Phú Thượng);

Căn cứ Quyết định số 829/QĐ-UBND ngày 15 tháng 4 năm 2021 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư thực hiện dự án Nhà ở xã hội tại khu đất ký hiệu XH1, khu C – Khu đô thị mới An Vân Dương;

Căn cứ Quyết định số 197/QĐ-UBND ngày 17 tháng 01 năm 2024 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu C- Đô thị mới An Vân Dương, tỉnh Thừa Thiên Huế;

Căn cứ Quyết định số 2142/QĐ-UBND ngày 09 tháng 8 năm 2024 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) khu nhà ở xã hội XH1 thuộc Khu C – Đô thị mới An Vân Dương, tỉnh Thừa Thiên Huế;

Căn cứ Quyết định số 2871/QĐ-UBND ngày 07 tháng 11 năm 2024 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến 2050 thành phố Huế;

Căn cứ Quyết định số 3386/QĐ-UBND ngày 27 tháng 12 năm 2024 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư thực hiện dự án Nhà ở xã hội tại khu đất ký hiệu XH1, khu C – Khu đô thị mới An Vân Dương;

Căn cứ Quyết định số 3482/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2024 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 của thành phố Huế;

Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần số 3301708296, đăng ký lần đầu ngày 11 tháng 01 năm 2022, đăng ký thay đổi lần thứ 2 ngày 07 tháng 01 năm 2025 do Phòng Đăng ký Kinh doanh của Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thừa Thiên Huế cấp cho Công ty Cổ phần Đầu tư Phú Mỹ Thượng;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 327/TTr-SNNMT ngày 19 tháng 3 năm 2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Thu hồi diện tích 31.847,0 m² (Ba mươi một nghìn tám trăm bốn mươi bảy mét vuông) đất tại ký hiệu XH1, khu C - Khu đô thị mới An Vân Dương, phường Phú Thượng, quận Thuận Hóa, thành phố Huế do Trung tâm phát triển quỹ đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường) đang quản lý và giao đất toàn bộ diện tích đã thu hồi trên cho Công ty Cổ phần Đầu tư Phú Mỹ Thượng để thực hiện dự án Nhà ở xã hội; trong đó:

+ Phần diện tích đất làm nhà ở xã hội cao tầng và hạ tầng kỹ thuật (phần A) là 25.892,5 m²;

+ Phần diện tích đất làm nhà ở thương mại thấp tầng (phần: từ B1 đến B6) là 5.954,5 m².

Thời hạn sử dụng đất: Kể từ ngày UBND thành phố Quyết định giao đất đến ngày 15 tháng 4 năm 2071.

Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo tờ bản đồ địa chính khu đất tỷ lệ 1/1000 do Văn phòng Đăng ký Đất đai thành phố Huế lập ngày 27 tháng 02 năm 2025, Sở Nông nghiệp và Môi trường phê duyệt ngày 18 tháng 3 năm 2025.

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

Phương thức giao đất: Giao đất theo quy định tại Điều 124 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 Nông nghiệp và Môi trường:

- Chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan, UBND quận Thuận Hóa, UBND phường Phú Thượng và Công ty Cổ phần Đầu tư Phú Mỹ Thượng xác định mốc giới và bàn giao đất trên thực địa đảm bảo theo đúng quy định của pháp luật.

- Thực hiện xác định giá đất cụ thể làm căn cứ tính tiền sử dụng đất đối phần diện tích 5.954,5m² đất làm nhà ở thương mại thấp tầng đảm bảo theo đúng quy định của pháp luật; trường hợp trong Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư thực hiện dự án quy định phần diện tích 5.954,5m² để xây dựng nhà ở thương mại được miễn tiền sử dụng đất thì không phải thực hiện xác định giá đất để tính tiền sử dụng theo quy định pháp luật.

- Trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho Công ty Cổ phần Đầu tư Phú Mỹ Thượng sau khi đã hoàn thành đầy đủ các nghĩa vụ tài chính và 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, cơ sở dữ liệu đất đai thông báo cho UBND phường Phú Thượng việc cập nhật, chỉnh lý biến động đảm bảo theo đúng quy định của pháp luật.

- Theo dõi, thống kê, tổng hợp việc miễn tiền sử dụng đất của Công ty Cổ phần Đầu tư Phú Mỹ Thượng và thông báo cho các cơ quan có liên quan để thực hiện kiểm tra, thanh tra, kiểm toán theo chức năng nhiệm vụ được giao đảm bảo theo đúng quy định pháp luật.

- Báo cáo UBND thành phố Huế quyết định thu hồi việc miễn tiền sử dụng đất và chuyển thông tin cho Chi cục Thuế khu vực XII để tính thu, nộp tiền sử dụng đất phải nộp đối với trường hợp Công ty Cổ phần Đầu tư Phú Mỹ Thượng không đáp ứng điều kiện để được miễn tiền sử dụng theo quy định của pháp luật về nhà ở;

- Chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật, UBND thành phố, Chủ tịch UBND thành phố, các cơ quan thanh tra, kiểm tra về tính chính xác, tính pháp

lý của hồ sơ, thủ tục, quy trình, nội dung thẩm định tham mưu trình UBND thành phố nêu tại Tờ trình nêu trên của Sở Nông nghiệp và Môi trường.

2. Sở Xây dựng:

- Chịu trách nhiệm việc xác định nội dung ưu đãi, hỗ trợ đầu tư để thực hiện dự án Nhà ở xã hội tại khu đất ký hiệu XH1, khu C - Khu đô thị mới An Vân Dương, quận Thuận Hóa, thành phố Huế theo đúng quy định của pháp luật về nhà ở (*nội dung ưu đãi, hỗ trợ đầu tư đối với phần diện tích 5.954,5 m² của dự án để sử dụng vào mục đích làm nhà ở thương mại*).

- Chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính và các cơ quan liên quan theo dõi, kiểm tra, giám sát tình hình triển khai và tiến độ thực hiện dự án theo đúng quy định của pháp luật về đầu tư, xây dựng, nhà ở và các pháp luật liên quan khác; theo chấp thuận chủ trương đầu tư được phê duyệt tại Quyết định số 829/QĐ-UBND ngày 15 tháng 4 năm 2021, Quyết định số 3386/QĐ-UBND ngày 27 tháng 12 năm 2024 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế và Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) khu nhà ở xã hội XH1 thuộc Khu C – Đô thị mới An Vân Dương, tỉnh Thừa Thiên Huế được phê duyệt tại Quyết định số 2142/QĐ-UBND ngày 09 tháng 8 năm 2024 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế.

Trong quá trình theo dõi, kiểm tra, giám sát phát hiện Công ty Cổ phần Đầu tư Phú Mỹ Thương thực hiện dự án nếu không đáp ứng điều kiện để được miễn tiền sử dụng theo quy định của pháp luật về nhà ở thì có văn bản gửi Sở Nông nghiệp và Môi trường để báo cáo UBND thành phố Huế quyết định thu hồi việc miễn tiền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật.

- Chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật, UBND thành phố, Chủ tịch UBND thành phố, các cơ quan thanh tra, kiểm tra về tính chính xác, tính pháp lý của hồ sơ, thủ tục, quy trình liên quan đến nội dung ưu đãi, hỗ trợ đầu tư để thực hiện dự án Nhà ở xã hội tại khu đất ký hiệu XH1, khu C - Khu đô thị mới An Vân Dương, quận Thuận Hóa, thành phố Huế.

3. Sở Tài chính:

- Chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng tham mưu UBND thành phố Huế xác định rõ, bổ sung các nội dung ưu đãi, hỗ trợ đầu tư để thực hiện dự án Nhà ở xã hội tại khu đất ký hiệu XH1, khu C - Khu đô thị mới An Vân Dương, quận Thuận Hóa, thành phố Huế trong Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư đã được phê duyệt theo đúng quy định pháp luật (*nội dung ưu đãi, hỗ trợ về miễn tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật*).

- Chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật, UBND thành phố, Chủ tịch UBND thành phố, các cơ quan thanh tra, kiểm tra về tính chính xác, tính pháp lý

của hồ sơ, thủ tục, quy trình liên quan đến nội dung ưu đãi, hỗ trợ đầu tư để thực hiện dự án Nhà ở xã hội tại khu đất ký hiệu XH1, khu C - Khu đô thị mới An Vân Dương, quận Thuận Hóa, thành phố Huế.

4. Chi cục Thuế khu vực XII:

- Xác định tính thu, nộp tiền sử dụng đất phải nộp đối với trường hợp Công ty Cổ phần Đầu tư Phú Mỹ Thượng không đáp ứng điều kiện để được miễn tiền sử dụng theo quy định của pháp luật về nhà ở và thông báo cho Công ty Cổ phần Đầu tư Phú Mỹ Thượng thực hiện nghĩa vụ tài chính theo đúng quy định của pháp luật.

- Thông báo cho Công ty Cổ phần Đầu tư Phú Mỹ Thượng thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với phần diện tích 5.954,5 m² đất làm nhà ở thương mại thấp tầng trong dự án theo đúng quy định của pháp luật; trường hợp trong Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư thực hiện dự án quy định phần diện tích 5.954,5 m² để xây dựng nhà ở thương mại được miễn tiền sử dụng đất thì không phải thực hiện thông báo nộp tiền sử dụng đất theo quy định.

5. Công ty Cổ phần Đầu tư Phú Mỹ Thượng 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, nhà ở, kinh doanh bất động sản, môi trường và pháp luật có liên quan.

- Thực hiện đầu tư dự án theo Quyết định số 829/QĐ-UBND ngày 15 tháng 4 năm 2021 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư thực hiện dự án Nhà ở xã hội tại khu đất ký hiệu XH1, khu C – Khu đô thị mới An Vân Dương; Quyết định số 3386/QĐ-UBND ngày 27 tháng 12 năm 2024 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế (nay là thành phố Huế) về việc quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư thực hiện dự án Nhà ở xã hội tại khu đất ký hiệu XH1, khu C – Khu đô thị mới An Vân Dương và Quyết định số 2142/QĐ-UBND ngày 09 tháng 8 năm 2024 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) khu nhà ở xã hội XH1 thuộc Khu C - Đô thị mới An Vân Dương, tỉnh Thừa Thiên Huế.

- Thực hiện nộp tiền sử dụng đất đối với phần diện tích xây nhà ở xã hội được miễn tiền sử dụng đất trong trường hợp Công ty Cổ phần Đầu tư Phú Mỹ Thượng không đáp ứng điều kiện để được miễn tiền sử dụng theo quy định của pháp luật về nhà ở.

- Thực hiện nộp tiền sử dụng đất đối với phần diện tích 5.954,5 m² đất làm nhà ở thương mại thấp tầng trong dự án theo đúng quy định của pháp luật;

trường hợp trong Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư thực hiện dự án bổ sung quy định phần diện tích 5.954,5 m² đất làm nhà ở thương mại thấp tầng được miễn tiền sử dụng đất thì Công ty Cổ phần Đầu tư Phú Mỹ Thượng không phải thực hiện nộp tiền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật.

- Thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính liên quan khác đối với Nhà nước theo đúng quy định của pháp luật.

6. Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố chỉ đạo Công Thông tin điện tử thành phố đăng tải nội dung Quyết định này.

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

Điều 4. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố; Giám đốc các Sở: Nông nghiệp và Môi trường, Xây dựng, Tài chính; Cục trưởng Chi cục Thuế khu vực XII; Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Thuận Hóa; Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Phú Thượng; Thủ trưởng các cơ quan có liên quan; Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Phú Mỹ Thượng chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- CT và các PCT UBND thành phố;
- VP: LĐ và CV: XD, NĐ;
- Công Thông tin điện tử của thành phố;
- Lưu: VT, ĐC.

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

Phan Quý Phương