

QUYẾT ĐỊNH

Về việc chuyển mục đích sử dụng đất và giao đất đợt 1 cho Công ty Trách nhiệm hữu hạn Dự án OSAKA Huế để thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất Khu dân cư tại khu quy hoạch LK8, LK9, CX11 và CC5, thuộc Khu A - Đô thị mới An Vân Dương, tỉnh Thừa Thiên Huế

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

*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 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 định số 115/2024/NĐ-CP ngày 16/9/2024 của Chính phủ định quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu thầu, Luật Đất đai về lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất;

Căn cứ Nghị quyết số 119/NQ-HĐND ngày 08 tháng 12 năm 2022 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 2023;

Căn cứ Quyết định số 234/QĐ-UBND ngày 22 tháng 01 năm 2024 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2024, thành phố Huế, 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 phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế;

Căn cứ Quyết định số 433/QĐ-UBND ngày 25/02/2021 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 tại khu quy hoạch LK8, LK9, CX11 và CC5, thuộc Khu A - Đô thị mới An Vân Dương, tỉnh Thừa Thiên Huế;

Căn cứ Quyết định số 1437/QĐ-UBND ngày 19/6/2023 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu (TL 1/2000) Khu A- Đô thị mới An Vân Dương đối với các khu đất có ký hiệu CTR13, TDC5; TM-DV2, CTR1;CC3-2, CTR22; LK8, LK9, CX15, CC5, CTR15 và bổ sung quy định về vị trí, quy mô công trình ngầm đối với các khu đất ký hiệu OTM1, OTM2 và OTM7, OTM9A, OTM9B thuộc Khu A- Đô thị mới An Vân Dương;

Căn cứ Quyết định số 2176/QĐ-UBND ngày 19/9/2023 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch tổng mặt bằng (tỷ lệ 1/500) Khu dân cư tại Khu quy hoạch LK8, LK9, CX15, CC5 thuộc Khu A- Đô thị mới An Vân Dương, tỉnh Thừa Thiên Huế;

Căn cứ Quyết định số 2515/QĐ-UBND ngày 24/10/2023 của UBND tỉnh phê duyệt Kết quả thẩm định Báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án Khu dân cư tại Khu quy hoạch LK8, LK9, CX15, CC5 thuộc Khu A- Đô thị mới An Vân Dương, tỉnh Thừa Thiên Huế;

Căn cứ Công văn số 12754/UBND-XT ngày 27/11/2023 của UBND tỉnh thống nhất phân kỳ đầu tư dự án Khu dân cư tại Khu quy hoạch LK8, LK9, CX15, CC5 thuộc Khu A- Đô thị mới An Vân Dương;

Căn cứ Hợp đồng thực hiện Dự án số 01/2021/HĐĐA ký ngày 14/4/2021, Phụ lục Hợp đồng số 01 ký ngày 03/4/2024 giữa Sở Xây dựng (Đơn vị được UBND tỉnh ủy quyền tại khoản 14 Điều 1 Quyết định số 433/QĐ-UBND ngày 25/02/2021 để ký kết và quản lý Hợp đồng với Nhà đầu tư trúng thầu) và Liên Danh Công ty Cổ phần Dự án Đại Lộc, Công ty Cổ phần Nam Hoàng Việt; Phụ lục Hợp đồng số 02 ký ngày 12/12/2024 giữa Sở Xây dựng và Liên Danh Công ty Cổ phần Dự án Đại Lộc, Công ty Cổ phần Nam Hoàng Việt và Công ty Trách nhiệm hữu hạn Dự án OSAKA Huế;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 586/TTr-STNMT-QLĐĐ ngày 26 tháng 12 năm 2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chuyển mục đích sử dụng đất và giao đất đợt 1 cho Công ty Trách nhiệm hữu hạn Dự án OSAKA Huế với diện tích 35.025,16 m² (Ba mươi lăm

ngàn không trăm hai lăm phẩy mười sáu mét vuông) đất tại phường Xuân Phú, thành phố Huế để thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất Khu dân cư tại khu quy hoạch LK8, LK9, CX11 và CC5, thuộc Khu A - Đô thị mới An Vân Dương, tỉnh Thừa Thiên Huế.

Trong đó:

1. Diện tích 1.127,0 m² đất công cộng (ký hiệu CC); diện tích 7.476,7 m² đất trường học (ký hiệu TH); diện tích 2.970,0 m² đất cây xanh (ký hiệu CX); diện tích 15.187,5 m² đất giao thông (DGT).

Hình thức giao đất: Giao đất không thu tiền sử dụng đất. Công ty Trách nhiệm hữu hạn Dự án OSAKA Huế 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 theo quy định.

2. Diện tích 8.263,96 m² đất ở đô thị (ký hiệu LK).

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 1/500 do Trung tâm Kỹ thuật - Công nghệ thông tin Tài nguyên và Môi trường lập ngày 23/12/2024, Sở Tài nguyên và Môi trường phê duyệt ngày 26/12/2024.

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:

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

- Chủ trì, phối hợp với các Đơn vị liên quan, UBND thành phố Huế và Công ty Trách nhiệm hữu hạn Dự án OSAKA Huế xác định mốc giới và bàn giao đất trên thực địa 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 Công ty Trách nhiệm hữu hạn Dự án OSAKA Huế sau khi Công ty Trách nhiệm hữu hạn Dự án OSAKA Huế thực hiện 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.

- Chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật, UBND tỉnh, Chủ tịch UBND tỉnh về tính chính xác, tính pháp lý của hồ sơ, nội dung thẩm định tham mưu trình UBND tỉnh 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 Công ty Trách nhiệm hữu hạn Dự án OSAKA Huế nộp theo đúng quy định của pháp luật.

3. Cục Thuế:

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

4. Công ty Trách nhiệm hữu hạn Dự án OSAKA Huế 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 433/QĐ-UBND ngày 25/02/2021 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 tại khu quy hoạch LK8, LK9, CX11 và CC5, thuộc Khu A - Đô thị mới An Vân Dương, tỉnh Thừa Thiên Huế, Hợp đồng thực hiện đầu tư Dự án được ký giữa Liên Danh Công ty Cổ phần Dự án Đại Lộc, Công ty Cổ phần Nam Hoàng Việt, Công ty Trách nhiệm hữu hạn Dự án OSAKA Huế với 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 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 đúng 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; Giám đốc Ban QLDA Đầu tư xây dựng và Phát triển đô thị tỉnh; Cục trưởng Cục Thuế; Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Huế; Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Xuân Phú, thành phố Huế; Thủ trưởng các cơ quan có liên quan; Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Dự án Đại Lộc, Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Nam Hoàng Việt, Giám đốc Công ty Trách nhiệm hữu hạn Dự án OSAKA Huế chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

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

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

Phan Quý Phương