

Số /QĐ-UBND

Bình Định, ngày tháng năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giao đất, cho thuê đất (đợt 3) cho Công ty cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt để thực hiện dự án Khu dân cư kết hợp chỉnh trang đô thị Bắc Hà Thanh tại xã Phước Thuận, huyện Tuy Phước

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 30/7/2024 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 82/QĐ-UBND ngày 08/01/2020 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư kết hợp chỉnh trang đô thị Bắc Hà Thanh tại xã Phước Thuận, huyện Tuy Phước; Quyết định số 429/QĐ-UBND ngày 01/02/2024 của UBND tỉnh về điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư kết hợp chỉnh trang đô thị Bắc Hà Thanh tại xã Phước Thuận, huyện Tuy Phước;

Căn cứ Quyết định số 3105/QĐ-UBND ngày 31/7/2020 của UBND tỉnh về việc phê duyệt kết quả lựa chọn thực hiện dự án Khu dân cư kết hợp chỉnh trang đô thị Bắc Hà Thanh tại xã Phước Thuận, huyện Tuy Phước;

Căn cứ Văn bản số 1236/TTg-NN ngày 23/9/2021 của Thủ tướng Chính phủ về việc chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa để thực hiện Dự án trên địa bàn tỉnh Bình Định;

Căn cứ Quyết định số 941/QĐ-UBND ngày 22/03/2024 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2024 huyện Tuy Phước;

Theo đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 979/TTr-STNMT ngày 09/08/2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Giao đất, cho thuê đất (đợt 3) cho Công ty cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt để thực hiện dự án Khu dân cư kết hợp chỉnh trang đô thị Bắc Hà Thanh tại xã Phước Thuận, huyện Tuy Phước. Diện tích giao đất, cho thuê đất là 157.741,29m², bao gồm: 2.461,20m² đất bằng chưa sử dụng, 1.190,80m² đất trồng cây hàng năm khác, 10.905,60m² đất giao thông, 2.500,70m² đất thủy lợi, 129.182,70m² đất chuyên trồng lúa nước, 503,60m² đất mặt nước chuyên dùng,

10.978,80m² đất nghĩa trang, nghĩa địa, 17,90 m² đất nuôi trồng thủy sản thuộc 29 thửa đất (tờ bản đồ số 16), 127 thửa đất (tờ bản đồ số 24), 01 thửa đất (tờ bản đồ số 54), 01 thửa đất (tờ bản đồ số 58), xã Phước Thuận, huyện Tuy Phước, cụ thể như sau:

- Đất ở: 52.368,29m². Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất. Thời hạn sử dụng đất: kể từ ngày UBND tỉnh ký quyết định đến ngày 15/9/2073 (thời hạn theo Quyết định số 3419/QĐ-UBND ngày 15/09/2023 của UBND tỉnh).

- Đất chợ truyền thống: 1.356,20m². Hình thức cho thuê đất: Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê. Thời hạn sử dụng đất: kể từ ngày UBND tỉnh ký quyết định đến ngày 15/9/2073 (thời hạn theo Quyết định số 3419/QĐ-UBND ngày 15/09/2023 của UBND tỉnh).

- Đất thương mại, dịch vụ (hoạt động du lịch, kinh doanh văn phòng): 1.813,95m². Hình thức cho thuê đất: Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê. Thời hạn sử dụng đất: kể từ ngày UBND tỉnh ký quyết định đến ngày 15/9/2073 (thời hạn theo Quyết định số 3419/QĐ-UBND ngày 15/9/2023 của UBND tỉnh).

- Đất công trình công cộng: 8.016,64m² (đất xây dựng Trường Tiểu học 5.210,80m², Trường mầm non 2.805,84m²). Hình thức cho thuê đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm. Thời hạn sử dụng đất: kể từ ngày UBND tỉnh ký quyết định đến ngày 15/9/2073 (thời hạn theo Quyết định số 3419/QĐ-UBND ngày 15/09/2023 của UBND tỉnh).

- Đất nhà ở xã hội và bố trí tái định cư: 10.020,28m² (Công ty cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt xây dựng hạ tầng kỹ thuật xong bàn giao cho Nhà nước theo Quyết định số 429/QĐ-UBND ngày 01/02/2024 của UBND tỉnh; không cấp Giấy CN QSDĐ), trong đó:

+ Đối với đất ở để phục vụ tái định cư (9.575,83m²): Nhà nước giao để Chủ đầu tư xây dựng theo quy hoạch chi tiết đã được cơ quan thẩm quyền phê duyệt. Sau khi xây dựng hoàn thành hạ tầng kỹ thuật, Nhà đầu tư thực hiện bàn giao quỹ đất cho Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh để thực hiện giao đất tái định cư theo quy định pháp luật hiện hành.

+ Đối với đất ở nhà ở xã hội (444,45m²): Nhà nước giao để Chủ đầu tư xây dựng theo quy hoạch chi tiết đã được cơ quan thẩm quyền phê duyệt. Sau khi xây dựng hoàn thành hạ tầng kỹ thuật, Nhà đầu tư thực hiện bàn giao cho Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh để quản lý quỹ đất theo quy định.

- Đất cây xanh, công viên - TDTT và cây xanh cách ly, đất giao thông: 84.165,93m²: Công ty cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt đầu tư xây dựng theo quy hoạch xây dựng chi tiết đã được UBND tỉnh phê duyệt, sau khi xây dựng xong bàn giao cho địa phương quản lý theo quy định tại Điểm b Khoản 1 Điều 143 Luật Đất đai năm 2024. Không cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo Mạnh chính lý khu đất số : 977-2024, tỷ lệ 1/2.000 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh lập ngày 26/7/2024.

Điều 2. Tổ chức thực hiện.

1. Giao Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm tổ chức thực hiện các công việc sau đây:

- Thuê đơn vị tư vấn xác định giá đất, làm cơ sở để xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất để Công ty cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt nộp vào ngân sách nhà nước theo quy định.

- Xác định cụ thể mốc giới và giao đất trên thực địa sau khi Công ty cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định;

- Trao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt sau khi thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định;

- Chính lý hồ sơ địa chính.

2. Giao Cục Thuế tỉnh thông báo tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với Công ty cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt theo quy định.

3. Giao UBND huyện Tuy Phước chỉ đạo Phòng Tài chính – Kế hoạch xác định và thông báo cho Công ty cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt nộp tiền bảo vệ, phát triển đất trồng lúa theo quy định tại Quyết định số 45/2016/QĐ-UBND ngày 25/8/2016 và Quyết định số 55/2019/QĐ-UBND ngày 03/12/2019 của UBND tỉnh.

4. Công ty cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt có trách nhiệm thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính về đất đai theo quy định; phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh, UBND huyện Tuy Phước, UBND xã Phước Thuận và các cơ quan có liên quan thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng đối với phần diện tích đất còn lại, sau khi hoàn thành lập hồ sơ xin giao đất, thuê đất 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, Tài chính, Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh, Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh, Chủ tịch UBND huyện Tuy Phước, Chủ tịch UBND xã Phước Thuận, Giám đốc Công ty cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt 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