

Số: /QĐ-UBND

Thanh Hoá, ngày tháng năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giao đất và cho Công ty TNHH Một thành viên Đầu tư Hùng Sơn thuê đất để thực hiện dự án Tổ hợp khách sạn, dịch vụ thương mại và quảng trường biển tại xã Quảng Hùng, thành phố Sầm Sơn

UỶ BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HOÁ

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;

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

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh: số 977/QĐ-UBND ngày 12/3/2024 về việc công nhận kết quả đấu giá quyền sử dụng đất khu đất thực hiện dự án Tổ hợp khách sạn, dịch vụ thương mại và quảng trường biển tại xã Quảng Hùng, thành phố Sầm Sơn; số 1276/QĐ-UBND ngày 01/4/2024 về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2024, thành phố Sầm Sơn;

Theo đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 1685/TTr-STNMT ngày 29/10/2024 và Văn bản số 11684/STNMT-QLĐĐ ngày 18/12/2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Giao đất và cho Công ty TNHH Một thành viên Đầu tư Hùng Sơn (mã số doanh nghiệp: 2802526898 do Phòng Đăng ký kinh doanh thuộc Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thanh Hoá cấp đăng ký lần đầu ngày 25/01/2018, đăng ký thay đổi lần thứ 8 ngày 01/10/2021; địa chỉ: thôn 3, xã Quảng Hùng, thành phố Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hoá, Việt Nam) thuê đất để thực hiện dự án Tổ hợp khách

sản, dịch vụ thương mại và quảng trường biển tại xã Quảng Hùng, thành phố Sầm Sơn, cụ thể:

1. Cho thuê 10.204,0 m² đất để sử dụng vào mục đích đất thương mại dịch vụ.

a) Hình thức thuê đất: Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê.

b) Thời hạn cho thuê đất: đến ngày 12/3/2074 (theo thời hạn quy định tại Quyết định số 977/QĐ-UBND ngày 12/3/2024 của UBND tỉnh).

c) Phương thức cho thuê đất: Nhà nước cho thuê đất thông qua đấu giá quyền sử dụng đất.

2. Giao 17.834,0 m² đất (bao gồm: 6.888,0 m² đất cây xanh đơn vị ở; 10.946,0 m² đất giao thông hạ tầng kỹ thuật) để nhà đầu tư xây dựng hoàn chỉnh các công trình hạ tầng kỹ thuật theo dự án đầu tư, quy hoạch chi tiết được cấp thẩm quyền phê duyệt. Sau khi hoàn thành đầu tư xây dựng, Công ty TNHH Một thành viên Đầu tư Hùng Sơn bàn giao cho địa phương quản lý theo quy định của pháp luật hiện hành.

Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất (Công ty TNHH Một thành viên Đầu tư Hùng Sơn không được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất này).

3. Vị trí, ranh giới khu đất giao và cho thuê tại khoản 1, khoản 2 Điều này được xác định theo Trích lục bản đồ địa chính khu đất số 518/TLBĐ, tỷ lệ 1/2000 do Văn phòng Đăng ký đất đai Thanh Hóa thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường lập ngày 25/8/2023.

Điều 2. Căn cứ Điều 1 Quyết định này, các đơn vị sau đây có trách nhiệm:

1. Sở Tài nguyên và Môi trường:

a) Chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật, trước UBND tỉnh về tính đầy đủ, chính xác, hợp lệ của hồ sơ và tài liệu, số liệu liên quan đến nội dung tham mưu, thẩm định giao đất, thuê đất; tính hợp pháp của việc thực hiện trình tự, thủ tục đối với khu vực hạn chế tiếp cận đất đai theo quy định của pháp luật hiện hành.

b) Tổ chức triển khai và kiểm tra việc thực hiện Quyết định này; chủ trì, phối hợp với UBND thành phố Sầm Sơn, UBND xã Quảng Hùng và các đơn vị liên quan kiểm tra diện tích đất, việc sử dụng đất và bàn giao đất tại thực địa cho Công ty TNHH Một thành viên Đầu tư Hùng Sơn.

c) Tham mưu, trình UBND tỉnh ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho Công ty TNHH Một thành viên Đầu tư Hùng Sơn sau khi đơn vị hoàn thành đầy đủ nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước theo quy định;

d) Chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai Thanh Hóa trực thuộc và các đơn vị có liên quan chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu địa chính theo quy định của pháp luật.

2. Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với UBND thành phố Sầm Sơn và các đơn vị liên quan, tăng cường công tác quản lý Nhà nước trong lĩnh vực xây dựng; thường xuyên kiểm tra, theo dõi, hướng dẫn UBND thành phố Sầm Sơn, Công ty TNHH Một thành viên Đầu tư Hùng Sơn chấp hành đầy đủ quy định của pháp luật trong lĩnh vực xây dựng theo chức năng, nhiệm vụ và thẩm quyền.

3. Cục Thuế Thanh Hóa hướng dẫn Công ty TNHH Một thành viên Đầu tư Hùng Sơn chấp hành thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước liên quan đến khu đất theo đúng quy định.

4. UBND thành phố Sầm Sơn:

a) Thực hiện chức năng quản lý Nhà nước đối với việc sử dụng đất, đầu tư xây dựng, bảo vệ môi trường và việc chấp hành các quy định pháp luật khác có liên quan của Công ty TNHH Một thành viên Đầu tư Hùng Sơn.

b) Chịu trách nhiệm trước pháp luật, trước UBND tỉnh về tính chính xác, sự phù hợp của quy mô diện tích, phạm vi, ranh giới được bồi thường, giải phóng mặt bằng và tái định cư của dự án; phát hiện kịp thời, xử lý nghiêm những hành vi, đối tượng vi phạm liên quan đến việc đầu tư, xây dựng, sử dụng đất (nếu có)... liên quan đến dự án Tổ hợp khách sạn, dịch vụ thương mại và quảng trường biển theo thẩm quyền.

c) Tiếp nhận quỹ đất đã đầu tư hoàn thành hạ tầng kỹ thuật theo dự án đầu tư và quy hoạch chi tiết được duyệt do Công ty TNHH Một thành viên Đầu tư Hùng Sơn bàn giao để quản lý, thực hiện theo đúng quy hoạch chi tiết được duyệt và chấp hành thực hiện đầy đủ các quy định của pháp luật khác liên quan.

d) Tập trung chỉ đạo, hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng phần diện tích đất còn lại của dự án để nhà đầu tư dự án triển khai, tổ chức thực hiện việc đầu tư theo đúng hợp đồng đã ký; rà soát hợp đồng thực hiện dự án và báo cáo cấp có thẩm quyền để ký kết bổ sung phụ lục hợp đồng (nếu thấy cần thiết), làm cơ sở để hoàn thành hiện dự án theo đúng quy định của pháp luật hiện hành.

5. UBND xã Quảng Hùng thực hiện chức năng quản lý Nhà nước đối với việc sử dụng đất, đầu tư xây dựng, bảo vệ môi trường và việc chấp hành các quy định pháp luật khác có liên quan đến việc sử dụng đất của Công ty TNHH Một thành viên Đầu tư Hùng Sơn theo quy định và thẩm quyền.

6. Công ty TNHH Một thành viên Đầu tư Hùng Sơn:

a) Khẩn trương bố trí mọi nguồn lực hoàn thành đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội theo dự án đầu tư, quy hoạch chi tiết được duyệt để bàn

giao diện tích đất và công trình hạ tầng kỹ thuật đã hoàn thiện cho địa phương quản lý theo đúng tiến độ, thời gian theo quy định;

b) Phối hợp với các Sở, ban, ngành và UBND các cấp thực hiện các nhiệm vụ tại các khoản 1, 2, 3, 4, 5 Điều này; thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, sử dụng đất đúng mục đích, đúng diện tích, mốc giới khu đất và chấp hành đầy đủ các quy định của pháp luật về đầu tư, xây dựng, đất đai, bất động sản, bảo vệ môi trường, phòng cháy chữa cháy và quy định pháp luật khác liên quan trong suốt quá trình thực hiện dự án theo quy định của pháp luật hiện hành.

7. Văn phòng UBND tỉnh chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên cổng thông tin điện tử của UBND tỉnh

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký 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; UBND thành phố Sầm Sơn; UBND xã Quảng Hùng; Công ty TNHH Một thành viên Đầu tư Hùng Sơn và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3 QĐ;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh (để b/cáo);
- Trung tâm PV HC công tỉnh;
- Lưu: VT, NN.

(MC276.12.24)

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



Lê Đức Giang