

**UỶ BAN NHÂN DÂN
TỈNH THANH HOÁ**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: /QĐ-UBND

Thanh Hoá, ngày tháng năm

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc giao đất (đợt 1) cho Công ty TNHH đầu tư bất động sản
Eurowindow Light City (doanh nghiệp dự án do Liên danh Công ty cổ
phần Eurowindow Holding - Công ty cổ phần xây dựng và quản lý dự án
số 1 thành lập) để thực hiện dự án Khu đô thị mới tại xã Hoằng Quang
và xã Hoằng Long thành phố Thanh Hoá**

UỶ BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HOÁ

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

*Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024; Luật sửa đổi, bổ sung
một số điều của Luật Đất đai ngày 29 tháng 6 năm 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 tháng 6 năm 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;*

*Căn cứ Quyết định số 4421/QĐ-UBND ngày 19/10/2020 của UBND tỉnh về
việc phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án: Khu đô thị mới tại
xã Hoằng Quang và xã Hoằng Long, thành phố Thanh Hóa;*

*Căn cứ Quyết định số 1179/QĐ-UBND ngày 26/3/2024 về việc phê duyệt
Kế hoạch sử dụng đất năm 2024, thành phố Thanh Hóa.*

*Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số
1957/TTr-STNMT ngày 27/12/2024, kèm theo hồ sơ, tài liệu có liên quan.*

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1.

1. Giao 1.723.534,5 m² đất cho Công ty TNHH đầu tư bất động sản
EuroWindow Light City (doanh nghiệp dự án do Liên danh Công ty cổ phần
Eurowindow Holding - Công ty cổ phần xây dựng và quản lý dự án số 1 thành
lập) để thực hiện dự án Khu đô thị mới tại xã Hoằng Quang và xã Hoằng Long
thành phố Thanh Hoá, cụ thể như sau:

1.1. Giao 545.310,80 m² để sử dụng vào mục đích đất ở tại đô thị, trong
đó: đất ở biệt thự: 161.999 m², đất ở liền kề 246.721,2 m², đất xây dựng công
trình hỗn hợp (có ở) 136.590,60 m².

- Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.
- Thời hạn sử dụng đất: Đến ngày 19/10/2070 (thời hạn giao đất theo Quyết định số 4421/QĐ-UBND ngày 19/10/2020 của UBND tỉnh).

1.2. Giao 1.178.223,70 m², trong đó: đất công trình công cộng 42.954 m², đất cây xanh cảnh quan 142.564,50 m², đất cây xanh cách ly 6.912 m², đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật 8.759,2 m², đất mặt nước 88.991 m², đất giao thông 733.269,85 m², đất cây xanh thể dục thể thao 35.852 m², đất tái định cư và đất xây dựng nhà ở xã hội 93.717,65 m², đất giáo dục 25.203,50 m². Công ty TNHH đầu tư bất động sản EuroWindow Light City có trách nhiệm đầu tư đồng bộ hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch và dự án được duyệt; sau khi hoàn thành, Công ty bàn giao lại cho Nhà nước quản lý sử dụng theo quy định tại Hợp đồng đã ký.

- Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất.
- Thời hạn sử dụng đất: thực hiện theo Hợp đồng số 16/TTPTQĐ/2020/HĐ-ĐTDA ngày 12/11/2020 giữa Trung tâm phát triển quỹ đất Thanh Hóa và Liên danh nhà đầu tư Công ty cổ phần Eurowindow Holding - Công ty Cổ phần Xây dựng và Quản lý Dự án số 1.

2. Phương thức giao đất theo kết quả đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất.

3. Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo Trích lục bản đồ khu đất số 955/TLBĐ tỷ lệ 1/.000 do Văn phòng Đăng ký đất đai Thanh Hóa lập ngày 23/12/2024.

Điều 2. Căn cứ vào Điều 1 Quyết định này, giao nhiệm vụ cho các đơn vị sau:

1. Sở Tài nguyên và Môi trường:

- Triển khai, kiểm tra việc thực hiện Quyết định này và chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật, UBND tỉnh và các cơ quan thanh tra, kiểm tra về sự chính xác, đúng pháp luật của nội dung báo cáo, tham mưu cho UBND tỉnh ban hành Quyết định này; trong quá trình triển khai thực hiện, nếu có bất cập, vướng mắc, phải kịp thời tham mưu, báo cáo UBND tỉnh xem xét chỉ đạo, giải quyết đảm bảo việc thực hiện tuân thủ đúng quy định của pháp luật.

- Tham mưu tổ chức xác định giá đất cụ thể theo quy định của pháp luật.

- Chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan bàn giao đất ngoài thực địa cho Công ty TNHH đầu tư bất động sản EuroWindow Light City theo quy định.

- Tham mưu trình UBND tỉnh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho Công ty TNHH đầu tư bất động sản EuroWindow Light City theo quy định.

2. Văn phòng Đăng ký đất đai Thanh Hóa: cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính theo quy định của pháp luật.

3. Sở Kế hoạch và Đầu tư theo dõi việc triển khai thực hiện dự án Khu đô thị mới tại xã Hoàng Quang và xã Hoàng Long, thành phố Thanh Hóa của Liên danh nhà đầu tư Công ty cổ phần Eurowindow Holding - Công ty Cổ phần Xây dựng và Quản lý Dự án số 1 theo quy định; chịu trách nhiệm toàn diện trước

pháp luật, UBND tỉnh và các cơ quan thanh tra, kiểm tra có liên quan về nội dung rà soát việc lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đảm bảo theo quy định của pháp luật về đấu thầu. Trong trường hợp phát hiện việc đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư không đảm bảo quy định của pháp luật, có trách nhiệm kịp thời tham mưu, báo cáo UBND tỉnh xem xét, giải quyết đảm bảo quy định.

4. Sở Tài chính thực hiện hoặc hướng dẫn các đơn vị có liên quan xác định các khoản được trừ vào số tiền thuê đất phải nộp của Công ty TNHH đầu tư bất động sản EuroWindow Light City theo quy định.

5. Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan, theo chức năng, nhiệm vụ và thẩm quyền để hướng dẫn Công ty TNHH đầu tư bất động sản EuroWindow Light City lập, hoàn thiện các hồ sơ xây dựng (nếu có) của dự án theo quy định; chịu trách nhiệm trước pháp luật, UBND tỉnh và các cơ quan thanh tra, kiểm tra có liên quan về nội dung rà soát việc lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đảm bảo theo quy định của pháp luật về nhà ở. Trong trường hợp phát hiện việc lựa chọn nhà đầu tư không đảm bảo quy định của pháp luật về nhà ở, có trách nhiệm kịp thời tham mưu, báo cáo UBND tỉnh xem xét, giải quyết đảm bảo quy định.

6. Cục Thuế Thanh Hóa xác định đơn giá, xác định số tiền sử dụng đất phải nộp vào ngân sách Nhà nước và thông báo cho TNHH đầu tư bất động sản EuroWindow Light City biết, chấp hành thực hiện theo quy định pháp luật.

7. UBND thành phố Thanh Hóa, UBND phường Long Anh, UBND xã Hoàng Quang:

- Thực hiện chức năng quản lý Nhà nước đối với việc sử dụng đất, đầu tư xây dựng, bảo vệ môi trường, phòng cháy chữa cháy và việc chấp hành quy định pháp luật khác có liên quan của Công ty TNHH đầu tư bất động sản EuroWindow Light City. Phối hợp với Trung tâm phát triển quỹ đất Thanh Hóa hoàn thành bồi thường, giải phóng mặt bằng đối với diện tích đất còn lại của dự án đảm bảo đúng tiến độ thời gian theo Hợp đồng thực hiện dự án đầu tư.

- Tiếp nhận toàn bộ quỹ đất cây xanh cảnh quan, đất cây xanh cách ly, đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật, đất mặt nước, đất giao thông, đất cây xanh thể dục thể thao do Công ty TNHH đầu tư bất động sản EuroWindow Light City bàn giao để quản lý, sử dụng chung cho nhân dân (sau khi Công ty TNHH đầu tư bất động sản EuroWindow Light City hoàn thành đầu tư xây dựng theo dự án đầu tư và quy hoạch chi tiết 1/500 được cấp thẩm quyền duyệt) theo quy định.

- UBND thành phố Thanh Hóa:

- + Chỉ đạo cơ quan tài nguyên và môi trường xác nhận diện tích đất chuyên trồng lúa phải nộp tiền theo quy định tại khoản 1 Điều 13 Nghị định số 112/2024/NĐ-CP ngày 11/9/2024 của Chính phủ;

- + Xác nhận kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được trừ vào tiền sử dụng đất phải nộp theo quy định.

8. Trung tâm Phát triển quỹ đất Thanh Hóa:

- Tiếp nhận toàn bộ quỹ đất đất công trình công cộng, đất tái định cư, đất xây

dựng nhà ở xã hội và đất giáo dục do Công ty TNHH đầu tư bất động sản EuroWindow Light City bàn giao theo hợp đồng thực hiện dự án đã ký để quản lý, sử dụng theo quy định của pháp luật.

- Chủ trì phối hợp với UBND thành phố Thanh Hóa, UBND phường Long Anh, UBND xã Hoàng Quang hoàn thành công tác bồi thường GPMB đối với diện tích đất còn lại của dự án đảm bảo đúng tiến độ thời gian theo Hợp đồng thực hiện đầu tư dự án.

9. Công ty TNHH đầu tư bất động sản EuroWindow Light City:

- Thực hiện kê khai và nộp hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của người sử dụng đất theo quy định. Phối hợp với các Sở, ngành, UBND các cấp, Trung tâm Phát triển quỹ đất Thanh Hóa thực hiện các nhiệm vụ tại các điểm 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 Điều này; gửi Bản kê khai diện tích đất chuyên trồng lúa đến cơ quan tài nguyên và môi trường thành phố Thanh Hóa để được xác nhận diện tích đất chuyên trồng lúa phải nộp tiền theo quy định tại khoản 1 Điều 13 Nghị định số 112/2024/NĐ-CP ngày 11/9/2024 của Chính phủ; nộp tiền sử dụng đất, các khoản phí, lệ phí và các nghĩa vụ tài chính khác có liên quan theo đúng quy định của pháp luật; sử dụng đất đúng mục đích, đúng diện tích, mốc giới khu đất; chấp hành đầy đủ các quy định của pháp luật về đầu tư xây dựng, đất đai, bảo vệ môi trường và các quy định khác có liên quan. Trong quá trình thi công các công trình dự án, có trách nhiệm đảm bảo việc lưu thông về giao thông đối với tuyến đường Cán Cờ theo hiện trạng thuộc phạm vi khu đất được giao cho tới khi hoàn thành thi công tuyến đường thay thế theo quy hoạch.

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

Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Xây dựng, Cục Thuế tỉnh Thanh Hóa, UBND thành phố Thanh Hóa, UBND phường Long Anh, UBND xã Hoàng Quang; Trung tâm phát triển quỹ đất Thanh Hóa, Văn phòng Đăng ký đất đai Thanh Hóa, Công ty TNHH đầu tư bất động sản EuroWindow Light City 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/c);
- Lưu: VT, NN.

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

Lê Đức Giang