

Số: /QĐ-UBND

Thanh Hoá, ngày tháng năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc giao đất cho Công ty TNHH Đầu tư xây dựng và Phát triển hạ tầng Hợp
Lực tại phường Quảng Thành, TP Thanh Hóa để thực hiện dự án Nhà ở xã hội**

ỦY 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 29/11/2013; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của
37 luật có liên quan đến quy hoạch ngày 24/11/2017;*

*Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5
năm 2014 về hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 44/2014/NĐCP
ngày 15/5/2014 quy định về giá đất; Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5
năm 2014 quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước; số 10/2023/NĐ-CP ngày 03
tháng 4 năm 2023 sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật
đất đai;*

*Căn cứ các Thông tư số: 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ trưởng
Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục
đích sử dụng đất, thu hồi đất; số 33/2017/NĐ-CP ngày 29/9/2017 của Bộ Tài
nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày
06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi
hành Luật Đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các Thông tư hướng dẫn thi
hành Luật Đất đai;*

*Căn cứ Quyết định số 3065/QĐ-UBND ngày 30/8/2023 của UBND tỉnh phê
duyet điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 và kế hoạch sử dụng
đất năm 2023 thành phố Thanh Hóa;*

*Căn cứ Quyết định số 3487/QĐ-UBND ngày 12/9/2016 của Chủ tịch UBND tỉnh
Thanh Hóa về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dự
án Nhà ở xã hội, phường Quảng Thành, thành phố Thanh Hóa; Quyết định số
3502/QĐ-UBND ngày 19/6/2018 của Chủ tịch UBND tỉnh phê duyệt điều chỉnh
cục bộ quy hoạch chi tiết dự án; Quyết định số 4825/QĐ-UBND ngày 18/11/2019
của Chủ tịch UBND tỉnh phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500
dự án Nhà ở xã hội dành cho người thu nhập thấp tại phường Quảng Thành, thành
phố Thanh Hóa; Quyết định số 1389/QĐ-UND ngày 28/4/2021 của UBND tỉnh phê*

duyet điều chỉnh quy hoạch chi tiết 1/500; Quyết định số 1607/QĐ-UBND ngày 18/5/2021 hiệu chỉnh số liệu chỉ tiêu sử dụng đất tại đồ án;

Căn cứ Công văn số 3060/UBND-CN ngày 13/3/2020 của UBND tỉnh điều chỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Nhà ở xã hội tại phường Quảng Thành, thành phố Thanh Hóa; Công văn số 18554/UBND-CN ngày 12/12/2022 của UBND tỉnh điều chỉnh thời gian, tiến độ thực hiện dự án Nhà ở xã hội tại phường Quảng Thành, thành phố Thanh Hóa;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 1317/TTr-STNMT ngày 10/10/2023. kèm theo hồ sơ, tài liệu có liên quan.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Giao 24.405,7 m² đất cho Công ty TNHH Đầu tư xây dựng và Phát triển hạ tầng Hợp Lực (Mã số doanh nghiệp 2800470953 do Phòng Đăng ký kinh doanh Sở Kế hoạch và Đầu tư Thanh Hóa cấp, đăng ký lần đầu ngày 22/12/1993, đăng ký thay đổi lần thứ 12 ngày 30/3/2013, địa chỉ trụ sở chính: Số nhà 29 đường Đoàn Thị Điểm, phường Trường Sơn, TP Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa) để xây dựng dự án Nhà ở xã hội tại phường Quảng Thành, thành phố Thanh Hóa; cụ thể như sau:

1. Giao 8.760,7 m² đất để xây dựng nhà ở (trong đó: 3.858 m² đất xây dựng nhà chung cư và 4.902,7 m² đất xây dựng nhà ở thương mại chia lô thấp tầng).

+ Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

+ Thời hạn giao đất: 50 năm tính từ ngày UBND tỉnh ký Quyết định này; người mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất được sử dụng đất ổn định, lâu dài.

2. Giao 15.645 m² đất hạ tầng kỹ thuật dùng chung (gồm: 14.565 m² khuôn viên cây xanh, sân đường giao thông nội bộ; 1.056 m² nhà để xe; 24 m² trạm điện).

+ Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất.

+ Thời hạn hoàn thành đầu tư xây dựng: không quá 24 tháng kể từ ngày được Nhà nước bàn giao đất (theo tiến độ quy định tại Công văn số 18554/UBND-CN ngày 12/12/2022 của UBND tỉnh). Công ty TNHH Đầu tư xây dựng và Phát triển hạ tầng Hợp Lực có trách nhiệm đầu tư hạ tầng kỹ thuật theo dự án đầu tư và quy hoạch chi tiết 1/500 dự án được cấp có thẩm quyền phê duyệt, sau khi hoàn thành, bàn giao cho địa phương quản lý.

3. Vị trí, ranh giới khu đất xác định theo Trích lục bản đồ địa chính số 621/TLBĐ tỷ lệ 1/1000 do Văn phòng đăng ký đất đai Thanh Hóa lập ngày 02/10/2023.

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

1. Sở Tài nguyên và Môi trường: Triển khai, kiểm tra việc thực hiện Quyết định này và chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật về nội dung báo cáo và

tham mưu cho UBND tỉnh ban hành Quyết định này. Tham mưu, tổ chức xác định giá đất cụ thể theo quy định. Chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan bàn giao đất ngoài thực địa cho Công ty TNHH Đầu tư xây dựng và Phát triển hạ tầng Hợp Lực. 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 Đầu tư xây dựng và Phát triển hạ tầng Hợp Lực khi đảm bảo đủ điều kiện theo quy định của pháp luật. Chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai Thanh Hóa và các đơn vị có liên quan chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu địa chính theo quy định. Thực hiện chứng nhận quyền sở hữu tài sản của dự án sau khi Công ty hoàn thành đầy đủ nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước và đảm bảo đủ điều kiện theo quy định của pháp luật.

2. Sở Xây dựng, Sở Kế hoạch và Đầu tư: theo dõi việc triển khai thực hiện dự án Nhà ở xã hội tại phường Quảng Thành, thành phố Thanh Hóa của Công ty TNHH Đầu tư xây dựng và Phát triển hạ tầng Hợp Lực theo mục tiêu, quy mô, tiến độ đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận.

3. Sở Xây dựng hướng dẫn UBND thành phố Thanh Hóa, Công ty TNHH Đầu tư xây dựng và Phát triển hạ tầng Hợp Lực tiếp nhận và bàn giao quỹ đất hạ tầng kỹ thuật đã hoàn thành đầu tư xây dựng theo dự án đầu tư và quy hoạch chi tiết được duyệt theo quy định.

3. Sở Tài chính: Chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan xác định các khoản được trừ vào số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất Công ty TNHH Đầu tư xây dựng và Phát triển hạ tầng Hợp Lực phải nộp theo quy định. Tiếp tục tham mưu cho UBND tỉnh báo cáo Kiểm toán nhà nước Khu vực XI xem xét không tính tiền chậm nộp tiền sử dụng đất Khu dân cư, tái định cư Trung Mới, phường Trường Sơn, thành phố Sầm Sơn theo đề nghị của UBND tỉnh tại Công văn số 15956/UBND-KTTC ngày 21/11/2019.

4. Cục Thuế tỉnh: Tính số tiền sử dụng đất phải nộp và thông báo số tiền sử dụng đất phải nộp vào ngân sách nhà nước gửi cho Công ty TNHH Đầu tư xây dựng và Phát triển hạ tầng Hợp Lực thực hiện theo quy định.

5. UBND thành phố Thanh Hóa, UBND phường Quảng Thành:

- Tiếp nhận quỹ đất hạ tầng kỹ thuật đã hoàn thành đầu tư xây dựng theo dự án đầu tư và quy hoạch chi tiết được duyệt do Công ty TNHH Đầu tư xây dựng và Phát triển hạ tầng Hợp Lực bàn giao để quản lý theo quy định.

- Theo dõi, kiểm tra 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 Đầu tư xây dựng và Phát triển hạ tầng Hợp Lực theo quy định của pháp luật.

6. Quỹ đầu tư phát triển Thanh Hóa: Theo dõi, đôn đốc việc hoàn trả chi phí đã đầu tư từ nguồn ngân sách Nhà nước và Trái phiếu Chính phủ đối với hạng mục chuẩn bị đầu tư Cụm nhà ở sinh viên tại xã Quảng Thành và nhà sinh viên SV3 thuộc dự án Khu nhà ở sinh viên thành phố Thanh Hóa của Công ty TNHH Đầu tư

xây dựng và Phát triển hạ tầng Hợp Lực theo đúng tiến độ quy định tại Công văn số 3060/UBND-CN ngày 13/3/2020 của UBND tỉnh. Trường hợp, Công ty TNHH Đầu tư xây dựng và Phát triển hạ tầng Hợp Lực chậm nộp hoặc nộp không đúng, không đủ theo tiến độ đã quy định, kịp thời báo cáo UBND tỉnh xử lý theo quy định.

7. Công ty TNHH Đầu tư xây dựng và Phát triển hạ tầng Hợp Lực:

- Phối hợp với các cơ quan để thực hiện nhiệm vụ nêu tại các khoản 1, 2, 3, 4, 5, 6 Điều 2 Quyết định này.

- Thực hiện đầy đủ nghĩa vụ của người sử dụng đất; sử dụng đất đúng vị trí, đúng diện tích, đúng mục đích và chấp hành đầy đủ các quy định của pháp luật hiện hành.

- Có trách nhiệm hoàn trả chi phí đã đầu tư từ nguồn ngân sách nhà nước và Trái phiếu Chính phủ đối với hạng mục chuẩn bị đầu tư Cụm nhà ở sinh viên tại xã Quảng Thành và nhà sinh viên SV3 thuộc dự án Khu nhà ở sinh viên thành phố Thanh Hóa theo đúng tiến độ quy định tại Công văn số 3060/UBND-CN ngày 13/3/2020 của UBND tỉnh. Nếu Công ty TNHH Đầu tư xây dựng và Phát triển hạ tầng Hợp Lực chậm nộp hoặc nộp không đúng, không đủ theo quy định trên thì Chủ tịch UBND tỉnh sẽ thu hồi dự án mà không hoàn trả cho Công ty bất kỳ khoản chi phí nào kể cả khoản chi phí mà Công ty đã đầu tư vào dự án.

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, Tài chính, Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư; Cục trưởng Cục Thuế; Quỹ đầu tư phát triển Thanh Hóa; UBND thành phố Thanh Hóa; UBND phường Quảng Thành; Công ty TNHH Đầu tư xây dựng và Phát triển hạ tầng Hợp Lực 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 UBND tỉnh (để b/c);
- Lưu: VT, NN.

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

Lê Đức Giang