

Số: /QĐ - UBND

Thanh Hoá, ngày tháng năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giao đất đợt 1 cho Công ty Cổ phần Thương mại du lịch và xây dựng Long Châu (thành viên đứng đầu Liên danh Công ty Cổ phần Thương mại du lịch và xây dựng Long Châu - Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển công nghệ Phương Anh) để thực hiện dự án Khu dân cư Đồng Xuân tại phường Bắc Sơn, thành phố Sầm Sơn

ỦY 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 Nghị quyết số 334/NQ-HĐND ngày 11/12/2022 của HĐND tỉnh về việc chấp thuận Danh mục các công trình, dự án phải thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ và quyết định chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa năm 2023;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh: số 2763/QĐ-UBND ngày 02/8/2023 về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030, 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;

Căn cứ Quyết định số 738/QĐ-UBND ngày 21/01/2022 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất, dự án Khu dân cư Đồng Xuân, phường Bắc Sơn, thành phố Sầm Sơn;

Theo đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 1349/TTr-STNMT ngày 08/8/2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Giao 115.735,37 m² đất đợt 1 cho Công ty Cổ phần Thương mại du lịch và xây dựng Long Châu (thành viên đứng đầu Liên danh Công ty Cổ phần Thương mại du lịch và xây dựng Long Châu - Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển công nghệ Phương Anh; mã số doanh nghiệp: 2802436362 do Phòng

Đăng ký kinh doanh thuộc Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thanh Hóa cấp, đăng ký lần đầu ngày 30/12/2016; địa chỉ: Khách sạn Long Thành, đường Hồ Xuân Hương, khu phố Trung Kỳ, thành phố Sầm Sơn) để thực hiện dự án Khu dân cư Đồng Xuân tại phường Bắc Sơn, thành phố Sầm Sơn, cụ thể:

1. Giao 34.413,96 m² đất để sử dụng vào mục đích đất ở đô thị.

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

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

2. Giao 81.321,41 m² đất (bao gồm: 5.161,0 m² đất tái định cư; 12.784,0 m² đất nhà ở xã hội; 983,88 m² đất nhà văn hóa, thể dục thể thao; 3.693,48 m² đất cây xanh; 1.834,05 m² đất bãi đỗ xe; 56.865,0 m² đất giao thông) để nhà đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật theo dự án đầu tư và quy hoạch chi tiết được duyệt. Sau khi hoàn thành đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật theo dự án đầu tư, quy hoạch chi tiết được duyệt, Công ty Cổ phần Thương mại du lịch và xây dựng Long Châu bàn giao cho UBND thành phố Sầm Sơn quản lý theo quy định của pháp luật; thời hạn bàn giao chậm nhất đến ngày 31/12/2025.

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

3. Vị trí, ranh giới, loại đất giao tại khoản 1, khoản 2 Điều này được xác định theo Trích lục bản đồ địa chính khu đất số 288/TLBĐ, tỷ lệ 1/1000 do Văn phòng Đăng ký đất đai Thanh Hóa thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường lập ngày 11/4/2024.

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

1. Sở Tài nguyên và Môi trường 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. Tổ chức triển khai và kiểm tra việc thực hiện Quyết định này; tổ chức xác định cụ thể giá đất theo quy định; chủ trì, phối hợp với UBND thành phố Sầm Sơn, UBND phường Bắc Sơn 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 Cổ phần Thương mại du lịch và xây dựng Long Châu (thành viên đứng đầu Liên danh Công ty Cổ phần Thương mại du lịch và xây dựng Long Châu - Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển công nghệ Phương Anh); 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 Cổ phần Thương mại du lịch và xây dựng Long Châu sau khi đơn vị hoàn thành đầy đủ nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước theo quy định; 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 Tài chính chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan trong việc xác định giá đất cụ thể; xác định các khoản được trừ vào số tiền sử dụng đất của Công ty Cổ phần Thương mại du lịch và xây dựng Long Châu (thành viên đứng đầu Liên danh Công ty Cổ phần Thương mại du lịch và xây dựng Long Châu - Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển công nghệ Phương Anh) phải nộp theo quy định.

3. Cục Thuế Thanh Hóa xác định số tiền sử dụng đất, tiền thuế đất phải nộp vào ngân sách Nhà nước và thông báo cho Công ty Cổ phần Thương mại du lịch và xây dựng Long Châu (thành viên đứng đầu Liên danh Công ty Cổ phần Thương mại du lịch và xây dựng Long Châu - Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển công nghệ Phương Anh) chấp hành thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước theo quy định.

4. Sở Kế hoạch và Đầu tư chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan, theo dõi, kiểm tra, đôn đốc việc thực hiện dự án Khu dân cư Đồng Xuân tại phường Bắc Sơn, thành phố Sầm Sơn của Công ty Cổ phần Thương mại du lịch và xây dựng Long Châu theo mục tiêu, quy mô, tiến độ dự án đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt theo quy định.

5. 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 Cổ phần Thương mại du lịch và xây dựng Long Châu (thành viên đứng đầu Liên danh Công ty Cổ phần Thương mại du lịch và xây dựng Long Châu - Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển công nghệ Phương Anh) chấp hành đầy đủ quy định của pháp luật trong lĩnh vực xây dựng, bất động sản theo chức năng, nhiệm vụ và thẩm quyền.

6. 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 Cổ phần Thương mại du lịch và xây dựng Long Châu (thành viên đứng đầu Liên danh Công ty Cổ phần Thương mại du lịch và xây dựng Long Châu - Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển công nghệ Phương Anh).

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, đảm bảo tính đồng bộ, liên lô, liên khoảnh theo quy định; 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 Khu dân cư Đồng Xuân 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 Cổ phần Thương mại du lịch và xây dựng Long Châu (thành viên đứng đầu Liên danh Công ty Cổ phần Thương mại du lịch và xây dựng Long Châu - Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển công nghệ Phương Anh) 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.

7. UBND phường Bắc Sơn 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 dự án của Công ty Cổ phần Thương mại du lịch và xây dựng Long Châu (thành viên đứng đầu Liên danh Công ty Cổ phần Thương mại du lịch và xây dựng Long Châu - Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển công nghệ Phương Anh) theo quy định và thẩm quyền.

8. Công ty Cổ phần Thương mại du lịch và xây dựng Long Châu (thành viên đứng đầu Liên danh Công ty Cổ phần Thương mại du lịch và xây dựng Long Châu - Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển công nghệ Phương Anh):

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, 6 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.

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, Tài chính, Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư; Cục trưởng Cục Thuế; UBND thành phố Sầm Sơn; UBND phường Bắc Sơn; Công ty Cổ phần Thương mại du lịch và xây dựng Long Châu; Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển công nghệ Phương Anh 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.

(MC236.08.24)

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

Lê Đức Giang