

Số: /QĐ - UBND

Thanh Hoá, ngày tháng năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc cho Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng và tư vấn Bắc Nam
thuê đất thực hiện dự án Bến xe hỗn hợp phía bắc thành phố Sầm
Sơn tại phường Quảng Châu, 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 ngày 29/6/2024;

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 Nghị quyết của HĐND tỉnh: số 245/NQ-HĐND ngày 22/4/2024 về việc chấp thuận danh mục các công trình, dự án phải thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa và quyết định chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng trên địa bàn tỉnh đợt 2 năm 2022; số 515/NQ-HĐND ngày 14/3/2024 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 đợt 2 năm 2024;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh: số 4858/QĐ-UBND ngày 01/12/2021 về việc chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư dự án Bến xe hỗn hợp phía bắc thành phố Sầm Sơn tại phường Quảng Châu, thành phố Sầm Sơn; 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 584/QĐ-UBND ngày 02/02/2024 về việc chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Bến xe hỗn hợp phía bắc thành phố Sầm Sơn tại phường Quảng Châu, 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 1561/TTr-STNMT ngày 04/10/2024 và Văn bản số 9480/STNMT-QLĐĐ ngày 15/10/2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng và tư vấn Bắc Nam (Mã số doanh nghiệp: 2801576328 do Phòng Đăng ký kinh doanh thuộc Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thanh Hóa cấp, đăng ký lần đầu ngày 30/6/2010, đăng ký thay đổi lần thứ 2 ngày 21/01/2021; địa chỉ: số nhà 160 Lý Thái Tông, phường Đông Thọ, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa, Việt Nam) thuê 38.786,5 m² đất (khu đất đã được UBND thành phố Sầm Sơn thu hồi và hoàn thành bồi thường, giải phóng mặt bằng theo thẩm quyền) để thực hiện dự án Bến xe hỗn hợp phía bắc thành phố Sầm Sơn tại phường Quảng Châu, thành phố Sầm Sơn.

a) Mục đích sử dụng: đất giao thông (dự án Bến xe hỗn hợp phía bắc thành phố Sầm Sơn theo quy hoạch chi tiết xây dựng được cấp thẩm quyền phê duyệt).

b) Thời hạn thuê đất: 50 năm tính từ ngày ký ban hành Quyết định này.

c) Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo Trích lục bản đồ khu đất số 711/TLBĐ tỷ lệ 1/1000 do Văn phòng Đăng ký đất đai Thanh Hóa thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường lập ngày 12/9/2024.

d) Hình thức thuê đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm.

e) Phương thức cho thuê đất: Nhà nước cho thuê đất không đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất.

f) Giá đất tính tiền thuê đất phải nộp: 3.662.666,4 đồng/m²; tiền thuê đất hàng năm, việc xác định tiền thuê đất cho chu kỳ tiếp theo được thực hiện theo quy định của pháp luật hiện hành.

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.

b) Tổ chức triển khai và kiểm tra việc thực hiện Quyết định này; chuyển thông tin địa chính thửa đất cho cơ quan thuế có thẩm quyền để xác định các nghĩa vụ tài chính theo quy định.

c) Ký hợp đồng thuê đất với Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng và tư vấn Bắc Nam; chủ trì, phối hợp với UBND thành phố Sầm Sơn, UBND phường Quảng Châu và các đơn vị liên quan xác định mốc giới, kiểm tra diện tích đất, việc sử dụng đất và bàn giao đất tại thực địa cho Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng và tư vấn Bắc Nam.

d) 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 Đầu tư xây dựng và tư vấn Bắc Nam sau khi đơn vị hoàn thành đầy đủ nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước theo quy định.

e) 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 Kế hoạch và Đầu tư:

a) Chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan, theo dõi, kiểm tra, đôn đốc việc thực hiện dự án Bến xe hỗn hợp phía bắc thành phố Sầm Sơn tại phường Quảng Châu, thành phố Sầm Sơn của Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng và tư vấn Bắc Nam theo mục tiêu, quy mô, tiến độ dự án đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt theo quy định.

b) Chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật, trước UBND tỉnh về những nội dung tham mưu, thẩm định, trình cơ quan Nhà nước có thẩm quyền chấp thuận/điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư dự án theo quy định tại khoản 1 Điều 112 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ và chỉ đạo của UBND tỉnh tại Công văn số 5326/UBND-THKH ngày 17/4/2024.

3. 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 Đầu tư xây dựng và tư vấn Bắc Nam chấp hành đầy đủ việc lập, hoàn thiện các hồ sơ xây dựng (nếu có) của dự án theo chức năng, nhiệm vụ và thẩm quyền.

4. Sở Tài chính theo chức năng, nhiệm vụ và thẩm quyền thực hiện hoặc hướng dẫn UBND thành phố Sầm Sơn, Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng và tư vấn Bắc Nam và các đơn vị có liên quan xác định các khoản được trừ vào số tiền thuê đất phải nộp của Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng và tư vấn Bắc Nam theo quy định của pháp luật.

5. Cục Thuế Thanh Hóa xác định, hướng dẫn, thông báo kịp thời cho Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng và tư vấn Bắc Nam thực hiện hồ sơ, thủ tục và chấp hành đầy đủ các nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước trong việc xác định đơn giá thuê đất, thu tiền sử dụng đất, khoản phí, lệ phí và các nghĩa vụ tài chính khác của dự án theo đúng quy định, đảm bảo không làm thất thoát ngân sách Nhà nước.

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 Đầu tư xây dựng và tư vấn Bắc Nam .

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 và xác nhận số tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng và tái định cư của dự án 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 Bến xe hỗn hợp phía bắc thành phố Sầm Sơn theo thẩm quyền.

7. UBND phường Quảng Châu 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 Đầu tư xây dựng và tư vấn Bắc Nam theo thẩm quyền và quy định của pháp luật hiện hành.

8. Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng và tư vấn Bắc Nam:

a) Khẩn trương bố trí mọi nguồn lực hoàn thành đầu tư xây dựng các công trình theo dự án đầu tư, quy hoạch chi tiết được cấp thẩm quyền phê duyệt.

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, 7 Điều này; chấp hành 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, 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.

c) Trước thời điểm hết thời hạn được miễn tiền thuê đất (nếu có), kịp thời thực hiện trình tự, thủ tục hồ sơ để xác định và nộp tiền thuê đất theo quy định tại Điều 39 Nghị định số 103/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ.

9. 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, Tài chính, Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Nông nghiệp và PTNT, Giao thông vận tải; Cục trưởng Cục Thuế Thanh Hóa; UBND thành phố Sầm Sơn; UBND phường Quảng Châu; Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng và tư vấn Bắc Nam 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.

(MC252.10.24)

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

Lê Đức Giang