

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giao đất (đợt 1) cho Công ty Cổ phần Tập đoàn Mặt trời để thực hiện dự án Khu đô thị nghỉ dưỡng và công viên vui chơi giải trí nam sông Mã tại phường Quảng Tiến, thành phố Sầm Sơn

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HÓA

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 29/11/2013;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định về giá đất; số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định về thu tiền sử dụng đất; số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 về sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; số 63/2018/NĐ-CP ngày 04/5/2018 về việc quy định về đầu tư theo hình thức đối tác công tư; số 69/2019/NĐ-CP ngày 15/8/2019 quy định việc sử dụng tài sản công để thanh toán cho Nhà đầu tư khi thực hiện dự án đầu tư xây dựng công trình theo hình thức Hợp đồng Xây dựng - Chuyển giao; số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 về việc sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Công văn số 850/TTg-NN ngày 06/7/2020 của Thủ tướng Chính phủ về việc chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa để thực hiện dự án trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ các Thông tư của Bộ Tài nguyên và Môi trường: Số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất; số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 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; số 09/2021/TT-BTNMT ngày 30/6/2021 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ các Nghị quyết của Hội đồng nhân dân tỉnh: Số 160/NQ-HĐND ngày 04/4/2019 về việc chấp thuận bổ sung Danh mục dự án phải thu hồi đất và

chuyển mục đích đất lúa trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa năm 2019; số 214/NQ-HĐND ngày 16/10/2019 về việc chấp thuận thay đổi quy mô, địa điểm công trình, dự án trong điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối (2016-2020) tỉnh Thanh Hóa để thực hiện dự án Khu đô thị sinh thái, nghỉ dưỡng, vui chơi giải trí cao cấp và du lịch biển Sầm Sơn;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh: Số 1333/QĐ-UBND ngày 12/4/2019 về việc phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án Quảng trường biển, trực cảnh quan lễ hội thành phố Sầm Sơn theo hình thức đối tác công tư (hợp đồng BT); số 2548/QĐUBND ngày 04/7/2018 về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị sinh thái, nghỉ dưỡng, vui chơi giải trí cao cấp và du lịch biển Sầm Sơn; số 4905/QĐ-UBND ngày 20/11/2019 về việc phê duyệt, phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị sinh thái, nghỉ dưỡng, vui chơi giải trí cao cấp và du lịch biển Sầm Sơn; số 3260/QĐ-UBND ngày 24/8/2021 về việc phê duyệt quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 và kế hoạch sử dụng đất năm 2021, thành phố Sầm Sơn; số 3609/QĐ-UBND ngày 15/9/2021 về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị sinh thái, nghỉ dưỡng, vui chơi giải trí cao cấp và du lịch biển Sầm Sơn (một phần khu 1.3), thành phố Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 965/TTr-STNMT ngày 12/10/2021.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Giao đất và cho thuê đất (đợt 1) với tổng diện tích 77.713,0 m² (bao gồm: 75.178 m² giao đất; 2.535 m² cho thuê đất) tại phường Quảng Tiến, thành phố Sầm Sơn để Công ty Cổ phần Tập đoàn Mặt trời (địa chỉ trụ sở chính: Tầng 11, tòa nhà Đà Nẵng ACB Tower, số 218 Bạch Đằng, phường Phước Ninh, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng) thực hiện dự án Khu đô thị nghỉ dưỡng và công viên vui chơi giải trí nam sông Mã, cụ thể như sau:

1. Giao 36.299,16 m² đất ở (gồm: 16.289,43 m² đất ở biệt thự và 20.009,73 m² đất ở liền kề).

- Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.
- Thời hạn giao đất: 50 năm, tính từ ngày 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. Cho thuê 2.535 m² đất sử dụng vào mục đích trường mẫu giáo.

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

- Thời hạn thuê đất: 50 năm, tính từ ngày ban hành quyết định này.

3. Giao 38.878,84 m² đất giao thông, đất cây xanh (gồm: 36.933,04 m² đất giao thông và 1.945,8 m² đất cây xanh): Công ty Cổ phần Tập đoàn Mặt trời có

trách nhiệm hoàn thành đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật theo dự án đầu tư và quy hoạch chi tiết được duyệt, bàn giao lại diện tích đất đã hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật trên cho địa phương quản lý theo quy định của pháp luật; thời hạn hoàn thành đầu tư và bàn giao hạ tầng kỹ thuật đã hoàn thiện trước ngày 31/10/2023.

3. Vị trí, ranh giới khu đất giao, cho thuê tại khoản 1, khoản 2, khoản 3, Điều này được xác định theo Trích lục bản đồ địa chính số 595/TLBĐ tỷ lệ 1/1000, do Văn phòng Đăng ký đất đai Thanh Hóa thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường lập ngày 27/9/2021.

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

1. Sở Tài nguyên và Môi trường: Triển khai, kiểm tra, theo dõi việc thực hiện quyết định giao đất, cho thuê đất của UBND tỉnh; chủ trì, phối hợp với UBND thành phố Sầm Sơn, UBND phường Quảng Tiến và các đơn vị có liên quan bàn giao đất tại thực địa cho Công ty Cổ phần Tập đoàn Mặt trời; xây dựng phương án giá đất cụ thể, trình Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh thẩm định, làm cơ sở trình UBND tỉnh phê duyệt; trình UBND tỉnh cấp 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 Tập đoàn Mặt trời sau khi đơn vị hoàn thành đầy đủ các nghĩa vụ tài chính theo đúng quy định; chỉ đạo Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất trực thuộc và các đơn vị có liên quan thực hiện việc chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu địa chính theo đúng quy định của pháp luật.

2. Sở Tài chính chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan xác định các khoản tiền được trừ vào tiền sử dụng đất Công ty cổ phần Tập đoàn Mặt trời phải nộp theo quy định.

3. Cục Thuế Thanh Hóa xác định đơn giá, 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 Tập đoàn Mặt trời chấp hành thực hiện theo quy định pháp luật.

4. UBND thành phố Sầm Sơn chấp hành thực hiện đầy đủ trình tự, thủ tục và các công việc liên quan theo nội dung đã được UBND tỉnh ủy quyền tại Quyết định số 5292/QĐ-UBND ngày 13/12/2019 và Quyết định số 3075/QĐ-UBND ngày 12/8/2021; thực hiện nghiệm thu, tiếp nhận diện tích đất hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đã hoàn thành đầu tư xây dựng theo dự án đầu tư, quy hoạch chi tiết được duyệt do Công ty Cổ phần Tập đoàn Mặt trời bàn giao để quản lý theo quy định pháp luật; thực hiện chức năng quản lý nhà nước đối với việc quản lý đất đai, sử dụng đất, đầu tư xây dựng, bảo vệ môi trường và các quy định khác có liên quan theo quy định của pháp luật; khẩn trương hoàn thành tổ chức giải phóng mặt bằng đối với phần diện tích còn lại đảm bảo đúng tiến độ và nội dung hợp đồng được ký kết; hướng dẫn nhà đầu tư hoàn thiện đầy đủ các thủ tục pháp lý về đất đai, đầu tư, xây dựng và thực hiện dự án được phê duyệt theo đúng quy định của pháp luật.

5. UBND phường Quảng Tiến 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 các quy định khác có liên quan của Công ty Cổ phần Tập đoàn Mặt trời theo quy định của pháp luật.

6. Công ty Cổ phần Tập đoàn Mặt trời

- Phối hợp với các cơ quan liên quan thực hiện các nhiệm vụ tại các khoản 1, 2, 3, 4, 5, Điều này.

- Lập, chấp hành thực hiện đầy đủ trình tự, thủ tục và hồ sơ về đầu tư xây dựng, môi trường và các hồ sơ khác có liên quan theo quy định của pháp luật; trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt trước khi triển khai thực hiện dự án.

- Khẩn trương thực hiện đầu tư xây dựng, hoàn thiện phần hạ tầng kỹ thuật theo dự án đầu tư, quy hoạch chi tiết được phê duyệt trong thời gian được giao đất; sau khi hoàn thành phải bàn giao ngay đất và hạ tầng kỹ thuật đã được hoàn thiện của dự án cho địa phương quản lý đúng thời hạn, thời gian theo quy định.

- Thực hiện đúng nghĩa vụ của người sử dụng đất; sử dụng đất đúng mục đích, đúng diện tích, vị trí, mốc giới khu đất và chấp hành đầy đủ các quy định của pháp luật hiện hành về đất đai, đầu tư, xây dựng, bảo vệ môi trường và các quy định pháp luật, cam kết khác liên quan.

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, ngành: Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Xây dựng; Cục trưởng Cục Thuế; UBND thành phố Sầm Sơn; UBND phường Quảng Tiến; Công ty Cổ phần Tập đoàn Mặt trời và các đơn vị, 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);
- Các đơn vị liên quan;
- Lưu: VT, NN.

(MC161.10.21)

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

Lê Đức Giang