

Số: /QĐ-UBND

Thanh Hoá, ngày tháng năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giao đất (đợt 2) cho Công ty Cổ phần Hoàng Kỳ (đại diện Liên danh Công ty Cổ phần Hoàng Kỳ và Công ty Cổ phần Đầu tư Trung tâm thương mại Bờ Hồ) thực hiện dự án Công viên nước Đông Hương, tại phường Đông Hương, thành phố Thanh Hóa

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 số 47/2019/QH14 ngày 22/1/2019;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định về giá đất; số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 quy định về sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 quy định về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; số 12/2024/NĐ-CP ngày 05/02/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 14/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất

Căn cứ Thông tư số 10/VBHN-BTNMT ngày 22 tháng 11 năm 2023 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất;

Căn cứ các Văn bản của UBND tỉnh: Quyết định số 5306/QĐ-UBND ngày 15/12/2015 về việc phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện đầu tư dự án có sử dụng đất Công viên nước Đông Hương, thành phố Thanh Hoá; Văn bản số 10644/UBND-THKH ngày 19/9/2016 về việc chấp thuận chủ trương đầu tư xây dựng dự án Công viên nước Đông Hương của Liên danh Công ty Cổ phần Hoàng Kỳ và Công ty Cổ phần Đầu tư Trung tâm Thương mại Bờ Hồ; Quyết định số 294/QĐ-UBND ngày 23/01/2018 về việc phê duyệt điều chỉnh Quyết định số 5306/QĐ-UBND ngày 15/12/2015 của UBND tỉnh về việc phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện đầu tư dự án có sử dụng đất Công viên nước Đông Hương, thành phố Thanh Hoá; 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 1044/TTr-STNMT ngày 14/6/2024, kèm theo hồ sơ, tài liệu có liên quan.

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1.

1. Giao 53.951,6 m² đất cho Công ty cổ phần Hoàng Kỳ (thành viên đứng đầu Liên danh Công ty cổ phần Hoàng Kỳ và Công ty cổ phần Đầu tư Trung tâm thương mại Bờ Hồ) để thực hiện dự án Công viên nước Đông Hương, phường Đông Hương, thành phố Thanh Hóa; cụ thể như sau:

1.1. Giao 11.129,89 m² đất để sử dụng vào mục đích đất ở tại đô thị, trong đó: đất ở chia lô thương mại 4.223,92 m², đất ở biệt thự 6.905,97 m².

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

- Thời hạn giao đất: Đến ngày 18/6/2068 (thời hạn giao đất theo Quyết định số 2298/QĐ-UBND ngày 18/6/2018 của UBND tỉnh); người mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất được sử dụng đất ổn định, lâu dài.

1.2. Giao 42.821,71 m² đất, trong đó: đất bố trí tái định cư cho các hộ bị ảnh hưởng bởi dự án 9.002,21 m²; đất giao thông 13.870,3 m², đất văn hóa 431,9 m², đất mặt nước chuyên dùng 14.835,32 m², đất khu vui chơi, giải trí công cộng 2.660,03 m², đất tín ngưỡng 477,15 m², đất tôn giáo 510,70 m², đất thương mại dịch vụ 1.036,1 m². Công ty cổ phần Hoàng Kỳ và Công ty cổ phần Đầu tư Trung tâm thương mại Bờ Hồ quản lý, đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật các khu đất theo quy hoạch và dự án được duyệt; sau khi hoàn thành có trách nhiệm bàn giao cho UBND thành phố Thanh Hóa quản lý sử dụng theo quy định của pháp luật.

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

- Thời hạn giao đất: thực hiện theo Hợp đồng số 01/2016/HĐ-KT ngày 26/02/2016 giữa UBND thành phố Thanh Hóa và Liên danh Công ty cổ phần Hoàng Kỳ và Công ty cổ phần Đầu tư Trung tâm thương mại Bờ Hồ.

1.3. Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo Trích lục bản đồ địa chính khu đất số 334/TLBĐ, do Văn phòng Đăng ký đất đai Thanh Hóa lập ngày 26/4/2024.

Điều 2. Căn cứ 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 về nội dung báo cáo và 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. Chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan bàn giao đất ngoài thực địa cho Công ty Cổ phần Hoàng Kỳ. Tham mưu 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 Hoàng Kỳ theo quy định. 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 của pháp luật.

2. Sở Kế hoạch và Đầu tư theo dõi việc triển khai thực hiện dự án Công viên nước Đông Hương, phường Đông Hương, thành phố Thanh Hóa của Liên danh Công ty cổ phần Hoàng Kỳ và Công ty cổ phần Đầu tư Trung tâm thương mại Bờ Hồ theo quy định; chịu trách nhiệm toàn diện trước UBND tỉnh và pháp luật về việc xác định nghĩa vụ ký quỹ đảm bảo thực hiện dự án của Công ty cổ phần Hoàng Kỳ.

3. Sở Tài chính thực hiện chức năng nhiệm vụ theo quy định của pháp luật trong việc xác định giá đất cụ thể, xác định các khoản được trừ vào số tiền thuê đất phải nộp của Công ty cổ phần Hoàng Kỳ theo quy định.

4. Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan, theo chức năng, nhiệm vụ và thẩm quyền đề hướng dẫn Công ty cổ phần Hoàng Kỳ lập, hoàn thiện các hồ sơ xây dựng (nếu có) của dự án theo quy định.

5. Cục Thuế tỉnh xác định đơn giá, xác định số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp vào ngân sách nhà nước và thông báo cho Công ty cổ phần Hoàng Kỳ chấp hành thực hiện theo quy định pháp luật.

6. UBND thành phố Thanh Hóa:

- 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 các quy định pháp luật khác có liên quan của Liên danh Công ty cổ phần Hoàng Kỳ và Công ty cổ phần Đầu tư Trung tâm thương mại Bờ Hồ. Tiếp tục chỉ đạo, 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 chấp thuận chủ trương đầu tư dự án được phê duyệt.

- Tiếp nhận quỹ đất 42.821,71 m²; bao gồm: đất bố trí tái định cư cho các hộ bị ảnh hưởng bởi dự án, đất giao thông, đất nhà văn hóa, đất mặt nước chuyên dùng, đất vui chơi giải trí, đất tôn giáo, đất thương mại dịch vụ, đất tín ngưỡng và tài sản gắn liền với đất do Công ty cổ phần Hoàng Kỳ bàn giao để quản lý, sử dụng (sau khi Công ty cổ phần Hoàng Kỳ 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 của pháp luật.

- Rà soát hợp đồng, phụ lục hợp đồng thực hiện dự án và báo cáo cấp có thẩm quyền để ký kết bổ sung phụ lục hợp đồng (nếu cần thiết), làm cơ sở cho việc triển khai thực hiện dự án đảm bảo theo hồ sơ của dự án và các quy định hiện hành của pháp luật.

7. UBND phường Đông Hương 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 chấp hành các quy định pháp luật có liên quan của Liên danh Công ty cổ phần Hoàng Kỳ và Công ty cổ phần Đầu tư Trung tâm thương mại Bờ Hồ.

8. Công ty Cổ phần Hoàng Kỳ, Công ty Cổ phần Đầu tư Trung tâm thương mại Bờ Hồ:

- 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 thực hiện các nhiệm vụ tại các khoản 1, 2, 3, 4, 5, 6.7 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, bảo vệ môi trường và quy định pháp luật khác liên quan.

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, Xây dựng, Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư, Cục trưởng Cục Thuế tỉnh; UBND thành phố Thanh Hóa; UBND phường Đông Hương; Công ty Cổ phần Hoàng Kỳ, Công ty Cổ phần Đầu tư Trung tâm thương mại Bờ Hồ 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