

Số: /QĐ-UBND

Thanh Hóa, ngày tháng năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giao đất và cho Công ty cổ phần Mặt Trời Thanh Hóa thuê đất để thực hiện dự án Khu đô thị nghỉ dưỡng khoáng nóng tại xã Quảng Yên, huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa

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 một số điều của Luật Đất đai; 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định về giá đất; 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định về thu tiền sử dụng đất; 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước; 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; 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; 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 về sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; 10/2023/NĐ-CP ngày 03/4/2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định hướng dẫn thi hành luật đất đai;

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; 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; 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 Quyết định của UBND tỉnh số: 3595/QĐ-UBND ngày 14/9/2021 phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021- 2030; 3752/QĐ-UBND ngày 02/11/2022 phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2022 huyện Quảng Xương; 3832/QĐ-UBND ngày 01/10/2021 chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu đô thị nghỉ dưỡng khoáng nóng tại xã Quảng Yên, huyện Quảng Xương; 4832/QĐ-UBND ngày 30/11/2021 chấp thuận nhà đầu tư thực hiện dự án Khu đô thị nghỉ dưỡng khoáng nóng tại xã Quảng Yên, huyện Quảng Xương;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 456/TTr-STNMT ngày 20/5/2023.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1.

1. Giao 489.796,1 m² đất đợt 1 tại xã Quảng Yên, huyện Quảng Xương cho Công ty cổ phần Mặt Trời Thanh Hoá (Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 2802879237 đăng ký lần đầu ngày 23/9/2020, đăng ký thay đổi lần thứ 2 ngày 27/10/2021; cơ quan cấp Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thanh Hoá; mã số thuế: 2802879237) để thực hiện dự án Khu đô thị nghỉ dưỡng khoáng nóng, trong đó:

1.1. Giao 188.191,13 m² đất ở nông thôn (gồm: Đất ở biệt thự 146.180,65 m²; đất ở liền kề 21.569,34 m²; đất nhà ở chung cư 20.441,14 m²).

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

- Thời hạn giao đất: 50 năm kể từ ngày UBND tỉnh ban hành Quyết định giao đất; người mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất được sử dụng đất ổn định, lâu dài.

1.2. Giao 301.604,97 m² đất hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội (gồm: đất cây xanh 85.440,36 m²; đất giao thông 131.135,67 m²; đất nhà sinh hoạt cộng đồng 4.042,0 m²; đất hạ tầng khu chung cư 50.817,40 m²; đất hạ tầng kỹ thuật 5.543,24 m²; đất bãi đỗ xe 24.626,3 m²) để Công ty đầu tư xây dựng theo dự án đầu tư và quy hoạch chi tiết được duyệt, sau khi hoàn thành bàn giao cho Nhà nước quản lý.

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

- Thời hạn giao đất: 48 tháng kể từ ngày bàn giao đất tại thực địa.

2. Cho Công ty cổ phần Mặt Trời Thanh Hoá thuê 198.340,50 m² đất đợt 1 (gồm: Nhà quản lý điều hành 3.101,5 m²; công viên, cây xanh chuyên đề 175.183,8 m²; trung tâm ẩm thực Nhật Bản - khu osen public 20.055,2 m²) để sử dụng vào mục đích thương mại dịch vụ.

- Hình thức thuê đất: Nhà nước cho thuê đất thu tiền hàng năm.

- Thời hạn thuê đất: 50 năm, tính từ ngày UBND tỉnh ban hành Quyết định cho thuê đất.

3. Vị trí, ranh giới khu đất xin giao đất, thuê đất đợt 1 nêu tại khoản 1, khoản 2 Điều này được xác định theo Trích lục bản đồ địa chính khu đất số 224/TLBĐ, tỷ lệ 1/2000 do Văn phòng Đăng ký đất đai Thanh Hoá lập ngày 05/5/2023.

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

1. Sở Tài nguyên và Môi trường: Tổ chức xác định giá đất cụ thể theo quy định; theo dõi, kiểm tra việc thực hiện quyết định giao đất, cho thuê đất của UBND tỉnh; ký hợp đồng thuê đất; 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 Mặt Trời Thanh Hoá sau khi đơn vị hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định đối với diện tích đất giao có thu tiền sử dụng đất; chủ trì, phối hợp với UBND huyện Quảng Xương, UBND xã Quảng Yên và các đơn vị có liên quan bàn giao đất tại thực địa cho Công ty cổ phần Mặt Trời Thanh Hoá; chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai Thanh hoá chỉnh lý hồ sơ địa chính theo quy định của pháp luật.

2. Sở Tài chính chủ trì, phối hợp với các đơn vị có liên quan xác định các khoản được trừ vào số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp cho Công ty cổ phần Mặt Trời Thanh Hoá theo quy định.

3. Cục Thuế Thanh Hóa xác định đơn giá, tính số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và ra thông báo số tiền phải nộp vào ngân sách nhà nước gửi đến Công ty cổ phần Mặt Trời Thanh Hoá thực hiện theo quy định.

4. UBND huyện Quảng Xương, UBND xã Quảng Yên: 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 của Công ty cổ phần Mặt Trời Thanh Hoá theo quy định của pháp luật hiện hành; nghiệm thu, tiếp nhận quỹ đất hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội theo dự án đầu tư, quy hoạch chi tiết được duyệt do Công ty cổ phần Mặt Trời Thanh Hoá bàn giao để quản lý theo đúng quy hoạch chi tiết được duyệt và quy định của pháp luật hiện hành.

5. Công ty cổ phần Mặt Trời Thanh Hoá có trách nhiệm:

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

- Lập đầy đủ 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 có thẩm quyền phê duyệt để thực hiện dự án.

- Bàn giao diện tích 301.604,97 m² đất tại mục 1.2, khoản 1, Điều 1, Quyết định này đã hoàn thành đầu tư hạ tầng kỹ thuật theo dự án đầu tư và quy hoạch chi tiết được duyệt cho UBND huyện Quảng Xương quản lý theo quy định của pháp luật.

- Thực hiện nghĩa vụ của người sử dụng đất; sử dụng đất đúng vị trí, đúng diện tích, đúng mục đích; chấp hành đầy đủ các quy định của pháp luật về đất đai, bảo vệ môi trường, xây dựng, phòng cháy chữa cháy và các quy định, cam kết khác có 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, Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Tài chính; Cục trưởng Cục Thuế Thanh Hóa; Chủ tịch UBND huyện Quảng Xương, Chủ tịch UBND xã Quảng Yên, Công ty cổ phần Mặt Trời Thanh Hoá 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**

A handwritten signature in blue ink, consisting of several fluid, overlapping strokes that form a stylized representation of the name Lê Đức Giang.

Lê Đức Giang