

**QUYẾT ĐỊNH**

Về việc chuyển mục đích sử dụng đất và giao đất cho Công ty Cổ phần Thương mại - Quảng cáo - Xây dựng - Địa ốc Việt Hân để thực hiện Dự án Khu nhà ở thương mại phía Tây nương Phóng Thủy, phường Bắc Lý, thành phố Đồng Hới (Đợt 2)

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG BÌNH**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

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

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị quyết số 45/NQ-CP ngày 09 tháng 5 năm 2018 của Chính phủ về điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối (2016-2020) tỉnh Quảng Bình;

Căn cứ Nghị định số 35/2015/NĐ-CP ngày 13 tháng 4 năm 2015 của Chính phủ về quản lý, sử dụng đất trồng lúa;

Căn cứ Nghị định số 94/2019/NĐ-CP ngày 13 tháng 12 năm 2019 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Trồng trọt về giống cây trồng và canh tác;

Căn cứ Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất;

Căn cứ Quyết định số 30/2017/QĐ-UBND ngày 11 tháng 8 năm 2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ban hành Quy định lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án khu nhà ở thương mại, khu đô thị mới trên địa bàn tỉnh Quảng Bình;

Căn cứ Quyết định số 2742/QĐ-UBND ngày 03 tháng 8 năm 2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết Khu nhà ở thương mại phía Tây nương Phóng Thủy, phường Bắc Lý, thành phố Đồng Hới, tỷ lệ 1/500;

Căn cứ Công văn số 1541/UBND-XDCB ngày 24 tháng 8 năm 2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Về việc chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án Khu nhà ở thương mại phía Tây nương Phóng Thủy, phường Bắc Lý, thành phố Đồng Hới;

Căn cứ Quyết định số 1903/QĐ-UBND ngày 10 tháng 6 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết Khu nhà ở thương mại phía Tây nương Phóng Thủy, phường Bắc Lý, thành phố Đồng Hới, tỷ lệ 1/500;



Căn cứ Quyết định số 4099/QĐ-UBND ngày 21 tháng 11 năm 2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Về việc Phê duyệt Kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện Dự án Khu nhà ở thương mại phía Tây phường Phóng Thủy, phường Bắc Lý, thành phố Đồng Hới;

Căn cứ Hợp đồng thực hiện dự án đầu tư số 22/2018/HĐ-DADT ngày 14/12/2018 giữa Sở Xây dựng (Bên mời thầu) và Công ty Cổ phần Thương mại - Quảng cáo - Xây dựng - Địa ốc Việt Hân (Nhà đầu tư), Công ty TNHH Bất động sản Quảng Bình (Doanh nghiệp dự án);

Căn cứ Nghị quyết số 87/NQ-HĐND ngày 12 tháng 12 năm 2019 của Hội đồng nhân dân tỉnh Thông qua kế hoạch thu hồi đất; chuyển mục đích sử dụng đất năm 2020 trên địa bàn tỉnh Quảng Bình;

Căn cứ Quyết định số 5233/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2020 thành phố Đồng Hới;

Căn cứ Công văn số 1178/UBND-TH ngày 07 tháng 7 năm 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Về việc điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Khu nhà ở thương mại phía Tây phường Phóng Thủy, phường Bắc Lý, thành phố Đồng Hới;

Căn cứ Quyết định số 2783/QĐ-UBND ngày 10 tháng 8 năm 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Về việc bổ sung, điều chỉnh công trình, dự án trong Kế hoạch sử dụng đất năm 2020 của huyện Quảng Ninh và thành phố Đồng Hới;

Xét Đơn xin giao đất ngày 22 tháng 7 năm 2020 của Công ty Cổ phần Thương mại - Quảng cáo - Xây dựng - Địa ốc Việt Hân;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 484/TTr-STNMT ngày 10 tháng 8 năm 2020.

## QUYẾT ĐỊNH:

### Điều 1.

1. Chuyển mục đích sử dụng **60.362,5 m<sup>2</sup>** (Sáu mươi nghìn ba trăm sáu mươi hai phẩy năm mét vuông) đất tại phường Bắc Lý, thành phố Đồng Hới sang đất phi nông nghiệp (đất ở tại đô thị; đất thương mại, dịch vụ; đất khu vui chơi, giải trí công cộng; đất công trình công cộng khác; đất xây dựng cơ sở văn hóa; đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo; đất giao thông; đất thủy lợi) theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt. Trong đó:

+ Đất do hộ gia đình, cá nhân sử dụng chuyển mục đích là: 8.899,9 m<sup>2</sup> đất, bao gồm: 8.884,9 m<sup>2</sup> đất chuyên trồng lúa nước; 11,3 m<sup>2</sup> đất nuôi trồng thủy sản và 3,7 m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm (đã được UBND thành phố Đồng Hới thu hồi tại Quyết định số 3057/QĐ-UBND ngày 24/6/2019, Quyết định số 6223/QĐ-UBND ngày 02/12/2019, Quyết định số 1752/QĐ-UBND ngày 12/5/2020);

+ Đất do UBND phường Bắc Lý sử dụng chuyển mục đích là: 42.848,7 m<sup>2</sup> đất, bao gồm: 5.346,2 m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm; 37.405,2 m<sup>2</sup> đất nuôi trồng thủy sản và 97,3 m<sup>2</sup> đất bằng trồng cây hàng năm khác (đã được UBND thành phố Đồng Hới thu hồi tại Quyết định số 6223/QĐ-UBND ngày 02/12/2019, Quyết định số 2190/QĐ-UBND ngày 16/6/2020);

+ Đất do UBND phường Bắc Lý quản lý chuyển mục đích là: 8.613,9 m<sup>2</sup> đất, bao gồm: 6.830,4 m<sup>2</sup> đất giao thông; 584,5 m<sup>2</sup> đất thủy lợi; 1.000,6 m<sup>2</sup> đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối và 198,4 m<sup>2</sup> đất nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng.

2. Giao cho Công ty Cổ phần Thương mại - Quảng cáo - Xây dựng - Địa ốc Việt Hân (địa chỉ: 202 Hồ Tùng Mậu, phường Phú Diễn, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội) **60.896,9 m<sup>2</sup>** (Sáu mươi nghìn tám trăm chín mươi sáu phẩy chín mét vuông) đất (bao gồm: 60.362,5 m<sup>2</sup> đất chuyển mục đích sử dụng tại Khoản 1 Điều này và 534,4 m<sup>2</sup> đất ở tại đô thị do hộ gia đình, cá nhân sử dụng đã được UBND thành phố Đồng Hới thu hồi tại Quyết định số 3057/QĐ-UBND ngày 24/6/2019, Quyết định số 6223/QĐ-UBND ngày 02/12/2019) để thực hiện Dự án Khu nhà ở thương mại phía Tây phường Phóng Thủy, phường Bắc Lý, thành phố Đồng Hới (Đợt 2).

Trong đó:

- Diện tích đất ở tại đô thị: 26.299,5 m<sup>2</sup>;
- Diện tích đất thương mại, dịch vụ: 2.403,7 m<sup>2</sup>;
- Diện tích đất khu vui chơi, giải trí công cộng: 3.802,2 m<sup>2</sup>;
- Diện tích đất công trình công cộng khác: 580,3 m<sup>2</sup>;
- Diện tích đất xây dựng cơ sở văn hóa: 1.132,4 m<sup>2</sup>;
- Diện tích đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo: 2.004,2 m<sup>2</sup>;
- Diện tích đất giao thông: 22.988,9 m<sup>2</sup>;
- Diện tích đất thủy lợi: 1.685,7 m<sup>2</sup>.

Vị trí, kích thước, ranh giới khu đất được xác định theo kết quả chỉnh lý địa chính các thửa đất thuộc tờ bản đồ địa chính số 31, phường Bắc Lý (01 tờ bản đồ), do Trung tâm Kỹ thuật tài nguyên và môi trường thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường lập ngày 17/7/2020, Sở Tài nguyên và Môi trường duyệt ngày 22/7/2020, kèm theo Quyết định này.

Hình thức giao đất:

+ Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất: 26.299,5 m<sup>2</sup> (đất ở tại đô thị);

+ Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất: 34.597,4 m<sup>2</sup> (đất thương mại, dịch vụ; đất khu vui chơi, giải trí công cộng; đất công trình công cộng khác; đất xây dựng cơ sở văn hóa; đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo; đất giao thông; đất thủy lợi) để xây dựng hạ tầng kỹ thuật theo quy định.

Thời hạn giao đất của dự án: Đến ngày 10 tháng 7 năm 2024.

Giá đất, tiền sử dụng đất phải nộp: Giá đất để tính thu tiền sử dụng đất được xác định theo giá đất cụ thể; tiền sử dụng đất thực hiện theo Thông báo nộp tiền sử dụng đất của Cục Thuế tỉnh Quảng Bình.

3. Giao **24,5 m<sup>2</sup>** (Hai mươi bốn phẩy năm mét vuông) đất đã giải phóng mặt bằng (đất chuyên trồng lúa nước do các hộ gia đình, cá nhân sử dụng nằm ngoài phạm vi quy hoạch bị ảnh hưởng đã được UBND thành phố Đồng Hới thu hồi tại Quyết định số 3057/QĐ-UBND ngày 24/6/2019) tại phường Bắc Lý,

thành phố Đồng Hới cho UBND phường Bắc Lý để quản lý theo đúng quy định của pháp luật.

**Điều 2.** Giao nhiệm vụ cho các cơ quan, tổ chức thực hiện các công việc sau:

1. Sở Xây dựng có trách nhiệm thực hiện các nội dung trong Hợp đồng thực hiện dự án đầu tư số 22/2018/HĐ-ĐAĐT ngày 14/12/2018 giữa Sở Xây dựng (Bên mời thầu) và Công ty Cổ phần Thương mại - Quảng cáo - Xây dựng - Địa ốc Việt Hân (Nhà đầu tư), Công ty TNHH Bất động sản Quảng Bình (Doanh nghiệp dự án); kiểm tra, giám sát và quản lý chất lượng công trình do Nhà đầu tư thực hiện theo quy định của pháp luật về xây dựng và các văn bản pháp luật hiện hành có liên quan. Trong thời hạn 05 ngày kể từ ngày ký Quyết định này, Sở Xây dựng có trách nhiệm cung cấp toàn bộ thông tin, tài liệu có liên quan đến Dự án cho Sở Tài nguyên và Môi trường để thực hiện định giá đất cụ thể theo quy định.

2. Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm xác định cụ thể mốc giới và bàn giao đất trên thực địa; xác định giá đất cụ thể để tính tiền sử dụng đất theo quy định; cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo đúng quy định của pháp luật; tổ chức chỉnh lý hồ sơ địa chính.

3. Cục Thuế xác định các khoản nghĩa vụ tài chính và thông báo cho Nhà đầu tư thực hiện theo quy định của pháp luật.

4. Sở Tài chính có trách nhiệm thông báo số tiền Công ty Cổ phần Thương mại - Quảng cáo - Xây dựng - Địa ốc Việt Hân phải nộp để bảo vệ, phát triển đất trồng lúa khi chuyển mục đích 8.884,9 m<sup>2</sup> đất chuyên trồng lúa nước tại phường Bắc Lý, thành phố Đồng Hới sang mục đích phi nông nghiệp.

5. Công ty Cổ phần Thương mại - Quảng cáo - Xây dựng - Địa ốc Việt Hân có trách nhiệm:

- Hoàn thành các thủ tục về bảo vệ môi trường trước khi triển khai dự án, các nghĩa vụ tài chính về đất đai, chuyển mục đích đất chuyên trồng lúa nước; trước khi thực hiện việc bóc tách, sử dụng tầng đất mặt đất chuyên trồng lúa nước phải báo cáo Sở Tài nguyên và Môi trường để kiểm tra, giám sát theo đúng quy định.

- Thực hiện theo các quy định tại Hợp đồng thực hiện dự án đầu tư số 22/2018/HĐ-ĐAĐT ngày 14/12/2018; quản lý, sử dụng khu đất được giao theo quy định của Luật Đất đai năm 2013 và các văn bản pháp luật hiện hành có liên quan; hoàn thành các công trình hạ tầng kỹ thuật theo đúng quy định và bàn giao lại cho cơ quan Nhà nước có thẩm quyền quản lý.

6. Văn phòng Đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm chỉnh lý hồ sơ địa chính theo quy định.

**Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Xây dựng, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Cục trưởng Cục Thuế; Chủ tịch UBND thành phố Đồng Hới; Chủ tịch UBND phường Bắc Lý; Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai thuộc Sở Tài

nguyên và Môi trường; Giám đốc Công ty Cổ phần Thương mại - Quảng cáo - Xây dựng - Địa ốc Việt Hân và Thủ trưởng các sở, ban, ngành có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh đăng tải Quyết định này lên Cổng thông tin điện tử của tỉnh./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Trung tâm THCB - VPUBND tỉnh;
- Lưu: VT, CVTNMT.

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



**Trần Phong**

