

Quảng Bình, ngày 21 tháng 11 năm 2022

**PHIẾU ĐỀ NGHỊ**

**V/v lựa chọn, ký hợp đồng thuê tổ chức có chức năng tư vấn xác định giá đất Dự án Khu nhà ở thương mại tại Trung tâm hành chính phường Đức Ninh Đông, thành phố Đồng Hới**



Kính gửi: Phòng Kế hoạch - Tài chính.

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013, Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về định giá đất, Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết phương pháp định giá đất; xây dựng, điều chỉnh bảng giá đất; định giá đất cụ thể và tư vấn xác định giá đất, Kế hoạch định giá đất cụ thể năm 2022 đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1534/QĐ-UBND ngày 09/6/2022.

Liên danh Công ty TNHH XD Đức Thắng và Công ty TNHH Xây dựng tổng hợp Hoàng Gia đã được UBND tỉnh giao đất để thực hiện để thực hiện Dự án Khu nhà ở thương mại tại Trung tâm hành chính phường Đức Ninh Đông, thành phố Đồng Hới (Đợt 2) tại Quyết định số 3169/QĐ-UBND ngày 17/11/2022, theo đó, UBND tỉnh giao Sở Tài nguyên và Môi trường xác định giá đất cụ thể để tính tiền sử dụng đất theo quy định.

Để đảm bảo thực hiện đúng quy trình định giá đất cụ thể, Phòng Quản lý đất đai đề nghị Phòng Kế hoạch - Tài chính tham mưu Giám đốc Sở thực hiện lựa chọn, ký hợp đồng thuê tổ chức có chức năng tư vấn xác định giá đất để định giá đất làm cơ sở tính tiền sử dụng đất đối với khu đất thực hiện Dự án Khu nhà ở thương mại tại Trung tâm hành chính phường Đức Ninh Đông, thành phố Đồng Hới (Đợt 2).

*(Có Quyết định số 3169/QĐ-UBND ngày 17/11/2022 của UBND tỉnh và Thống kê kết quả chỉnh lý địa chính phục vụ giao đất kèm theo)*

Phòng Quản lý đất đai đề nghị Phòng Kế hoạch - Tài chính quan tâm, phối hợp thực hiện. *Handwritten signature*

Nơi nhận:

- Sở TN&MT (để BC);
- Lưu: QLĐĐ.

**TRƯỞNG PHÒNG**

**Lê Minh Trí**



**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH QUẢNG BÌNH**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: *369*/QĐ-UBND

Quảng Bình, ngày *17* tháng *11* năm 2022

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc chuyển mục đích sử dụng đất và giao đất cho Liên danh Công ty TNHH XD Đức Thắng và Công ty TNHH Xây dựng tổng hợp Hoàng Gia để thực hiện Dự án Khu nhà ở thương mại tại Trung tâm hành chính phường Đức Ninh Đông, 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 Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;*

*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 định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;*

*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 Nghị quyết số 173/NQ-HĐND ngày 02 tháng 4 năm 2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh Quảng Bình về việc thông qua kế hoạch thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất năm 2021 trên địa bàn tỉnh Quảng Bình;*

*Căn cứ Công văn số 625/UBND ngày 18 tháng 4 năm 2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Bình về việc chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án Khu nhà ở thương mại tại Trung tâm hành chính phường Đức Ninh Đông;*

*Căn cứ Quyết định số 2400/QĐ-UBND ngày 03 tháng 7 năm 2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Bình về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết Khu nhà ở thương mại tại Trung tâm hành chính phường Đức Ninh Đông, thành phố Đồng Hới, tỷ lệ 1/500;*

*Căn cứ Công văn số 2131a/UBND-XDCB ngày 10 tháng 11 năm 2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Bình về việc điều chỉnh chủ trương đầu tư dự*

án Khu nhà ở thương mại tại Trung tâm hành chính phường Đức Ninh Đông, thành phố Đồng Hới;

Căn cứ Quyết định số 1161/QĐ-UBND ngày 11 tháng 4 năm 2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Bình về việc phê duyệt Kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện Dự án Khu nhà ở thương mại tại Trung tâm hành chính phường Đức Ninh Đông, thành phố Đồng Hới;

Căn cứ Quyết định số 3385/QĐ-UBND ngày 17 tháng 9 năm 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Bình về việc chấp thuận đầu tư Dự án Khu nhà ở thương mại tại Trung tâm hành chính phường Đức Ninh Đông, thành phố Đồng Hới;

Căn cứ Quyết định số 870/QĐ-UBND ngày 04 tháng 4 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Bình về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2022 thành phố Đồng Hới;

Căn cứ Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư số 2154/QĐ-UBND ngày 10 tháng 8 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Bình;

Căn cứ Hợp đồng thực hiện dự án đầu tư số 11/2018/HĐ-ĐAĐT ngày 08/5/2018 giữa Sở Xây dựng (Bên mời thầu) và Liên danh Công ty TNHH Xây dựng tổng hợp Đức Thắng và Thương mại Thanh Thiên (nay là Công ty TNHH XD Đức Thắng) và Công ty TNHH Xây dựng tổng hợp Hoàng Gia (Nhà đầu tư), Công ty TNHH Đầu tư xây dựng Thanh Thiên (Doanh nghiệp dự án) và Phụ lục Hợp đồng số 01/2022/PLHĐ-ĐAĐT ngày 03/10/2022;

Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 3100195189, đăng ký lần đầu ngày 22/5/2002, đăng ký thay đổi lần thứ 7 ngày 01/8/2016 của Công ty TNHH Xây dựng tổng hợp Đức Thắng và Thương mại Thanh Thiên và Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 3100195189, đăng ký lần đầu ngày 22/5/2002, đăng ký thay đổi lần thứ 8 ngày 08/01/2019 của Công ty TNHH XD Đức Thắng do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Quảng Bình cấp;

Xét Đơn xin giao đất ngày 18 tháng 10 năm 2022 của Liên danh Công ty TNHH XD Đức Thắng và Công ty TNHH Xây dựng tổng hợp Hoàng Gia;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số: 651/TTr-STNMT ngày 27 tháng 10 năm 2022.

## QUYẾT ĐỊNH:

### Điều 1.

1. Chuyển mục đích sử dụng 1.467,1 m<sup>2</sup> (Một nghìn bốn trăm sáu mươi bảy phẩy một mét vuông) đất nông nghiệp (đất chuyên trồng lúa nước) tại phường Đức Ninh Đông, thành phố Đồng Hới sang đất phi nông nghiệp (đất ở tại đô thị; đất giao thông) 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: 1.159,2 m<sup>2</sup> đất (đã được UBND thành phố Đồng Hới thu hồi tại Quyết định số 2422/QĐ-UBND ngày 14/5/2019, Quyết định số 5265/QĐ-UBND ngày 11/10/2019, Quyết định số 5913/QĐ-UBND ngày 31/12/2020 và Quyết định số 1854/QĐ-UBND ngày 16/5/2022);

+ Đất do UBND phường Đức Ninh Đông sử dụng chuyên mục đích là 307,9 m<sup>2</sup> đất chuyên trồng lúa nước (đã được UBND thành phố Đồng Hới thu hồi tại Quyết định số 2422/QĐ-UBND ngày 14/5/2019).

2. Giao cho Liên danh Công ty TNHH XD Đức Thắng và Công ty TNHH Xây dựng tổng hợp Hoàng Gia (địa chỉ: 185 Lê Lợi, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình) 1.645,9 m<sup>2</sup> (Một nghìn sáu trăm bốn mươi lăm phẩy chín mét vuông) đất (gồm: 1.467,1 m<sup>2</sup> đất chuyên mục đích sử dụng tại khoản 1 Điều này và 178,8 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 1854/QĐ-UBND ngày 16/5/2022) để thực hiện Dự án Khu nhà ở thương mại tại Trung tâm hành chính phường Đức Ninh Đông, thành phố Đồng Hới (Đợt 2).

Trong đó:

- Diện tích đất ở tại đô thị: 1.077,5 m<sup>2</sup>;
- Diện tích đất giao thông: 568,4 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 9 và 10, phường Đức Ninh Đông (03 tờ bản đồ), do Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường lập ngày 09/12/2021 và 07/9/2022, Sở Tài nguyên và Môi trường duyệt ngày 21/12/2021 và 08/9/2022, kèm theo Quyết định này.

Hình thức giao đất:

- + Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất: 1.077,5 m<sup>2</sup> (đất ở tại đô thị);
- + Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất: 568,4 m<sup>2</sup> (đất giao thông).

(Sau khi hoàn thành các công trình hạ tầng kỹ thuật theo đúng quy định, Liên danh Công ty TNHH XD Đức Thắng và Công ty TNHH Xây dựng tổng hợp Hoàng Gia có trách nhiệm bàn giao lại cho cơ quan Nhà nước có thẩm quyền quản lý theo quy định).

Thời hạn giao đất của dự án: đến ngày 31 tháng 12 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 69,0 m<sup>2</sup> (Sáu mươi chín mét vuông) đất đã giải phóng mặt bằng (gồm: 21,2 m<sup>2</sup> đất ở tại đô thị và 47,8 m<sup>2</sup> đất bằng trồng cây hàng năm khác do hộ gia đình, cá nhân sử dụng nằm ngoài phạm vi quy hoạch dự án bị ảnh hưởng đã được UBND thành phố Đồng Hới thu hồi tại Quyết định số 1854/QĐ-UBND ngày 16/5/2022) cho UBND phường Đức Ninh Đông 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 11/2018/HĐ-ĐAĐT ngày 08/5/2018 giữa Sở Xây dựng (Bên mời thầu) và Liên danh Công ty TNHH Xây dựng tổng hợp Đức

Thắng và Thương mại Thanh Thiên (nay là Công ty TNHH XD Đức Thắng) và Công ty TNHH Xây dựng tổng hợp Hoàng Gia (Nhà đầu tư), Công ty TNHH Đầu tư xây dựng Thanh Thiên (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 đúng quy định của pháp luật.

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 đúng quy định của pháp luật; 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. Liên danh Công ty TNHH XD Đức Thắng và Công ty TNHH Xây dựng tổng hợp Hoàng Gia 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.

- Thực hiện theo các quy định tại Hợp đồng thực hiện dự án đầu tư số 11/2018/HĐ-DAĐT ngày 08/5/2018 và Phụ lục Hợp đồng số 01/2022/PLHĐ-DAĐT ngày 03/10/2022; 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.

- Trước khi thực hiện việc bóc tách, sử dụng tầng đất mặt đất chuyên trồng lúa nước, phải có trách nhiệm báo cáo UBND phường Đức Ninh Đông, UBND thành phố Đồng Hới để kiểm tra, giám sát theo đúng quy định.

5. UBND thành phố Đồng Hới có trách nhiệm chỉ đạo UBND phường Đức Ninh Đông kiểm tra, giám sát việc bóc tách, sử dụng tầng đất mặt đất chuyên trồng lúa nước của Liên danh Công ty TNHH XD Đức Thắng và Công ty TNHH Xây dựng tổng hợp Hoàng Gia theo đúng quy định.

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 kể từ ngày ký ban hành.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Cục trưởng Cục Thuế; Chủ tịch UBND thành phố Đồng Hới; Chủ tịch UBND phường Đức Ninh Đông; Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường; Giám đốc Công ty TNHH XD Đức Thắng; Giám đốc Công ty TNHH Xây dựng tổng hợp Hoàng Gia và Thủ trưởng các sở, ban, ngành có liên quan và 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, CVKT.

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



**Đoàn Ngọc Lâm**

# THỐNG KÊ KẾT QUẢ CHỈNH LÝ ĐỊA CHÍNH

(Phục vụ giao đất; cho thuê đất)

(Kèm theo chỉnh lý địa chính (phục vụ giao đất; cho thuê đất))

Phường Đức Ninh Đông (932564 - 4 - b) - tờ số 9; (932564 - 5 - a) - tờ số 10

**Tên khu đất: Khu nhà ở thương mại tại Trung tâm Hành chính phường Đức Ninh Đông, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình (giao đất đợt 2)**

STT	Tên chủ sử dụng, quản lý đất	Mã đối tượng	Tờ bản đồ số	Thửa đất số	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Loại đất	Ghi chú
<b>I</b>	<b>Tổ chức sử dụng đất</b>				<b>1077,5</b>		
1	Công ty TNHH Đầu tư và xây dựng Thanh Thiên	TKT	9	639	593,5	ODT	
2			9	645	484,0	ODT	
<b>II</b>	<b>Tổ chức quản lý đất</b>				<b>389,6</b>		
1	Công ty TNHH Đầu tư và xây dựng Thanh Thiên	TKQ	9	677	12,5	DGT	
2			9	678	25,8	DGT	
3			9	679	220,6	DGT	
4			10	901	103,6	DGT	
5			10	963	27,1	DGT	
	<b>Tổng</b>				<b>1467,1</b>		

**Tổng diện tích giao đất:**

**1467,1 m<sup>2</sup>**

**Trong đó:**

**I. Tổng diện tích giao đất trong phạm vi quy hoạch:**

**1467,1 m<sup>2</sup>**

1- Đất ở tại đô thị (ODT):

**1077,5 m<sup>2</sup>**

2- Đất giao thông (DGT):

389,6 m<sup>2</sup>

Đo vẽ, ngày 09 tháng 12 năm 2021

Xác nhận, ngày 09 tháng 12 năm 2021

**ĐƠN VỊ ĐO ĐẠC**

**CHỦ ĐẦU TƯ**

**TRUNG TÂM KỸ THUẬT TN VÀ MT**

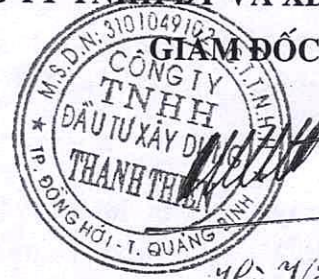
**CÔNG TY TNHH ĐT VÀ XD THANH THIÊN**

**KT. GIÁM ĐỐC**

**PHÓ GIÁM ĐỐC**



**Hoàng Đức Phượng**



**Hà Văn Dũng**

Kiểm tra, ngày 17 tháng 12 năm 2021

Duyệt, ngày 21 tháng 12 năm 2021

**PHÒNG ĐO ĐẠC, BẢN ĐỒ VÀ VIÊN THÁM**

**SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG**

**P. TRƯỞNG PHÒNG**

**KT. GIÁM ĐỐC**

**PHÓ GIÁM ĐỐC**

**Lê Thanh Vũ**



**Hoàng Quốc Việt**

# THỐNG KÊ KẾT QUẢ CHỈNH LÝ ĐỊA CHÍNH

(Phục vụ giao đất - đợt 3)

(Kèm theo chỉnh lý địa chính (phục vụ giao đất))

Phường Đức Ninh Đông (932564 - 4 - b) - Tờ số 9

Tên khu đất: Khu nhà ở thương mại tại Trung tâm Hành chính phường Đức Ninh Đông, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình

STT	Tên chủ sử dụng, quản lý đất	Mã đối tượng	Tờ bản đồ số	Thửa đất số	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Loại đất	Ghi chú
I	Tổ chức quản lý đất				247,8		
1	Công ty TNHH Đầu tư và xây dựng Thanh Thiên	TKQ	9	680	178,8	DGT	
2	UBND phường Đức Ninh Đông	UBQ	9	44	21,2	ODT	
					47,8	BHK	
	Tổng				247,8		

Tổng diện tích giao đất:

247,8 m<sup>2</sup>

## Trong đó:

I. Tổng diện tích giao đất trong phạm vi quy hoạch:

178,8 m<sup>2</sup>

1- Đất giao thông (DGT):

178,8 m<sup>2</sup>

II. Tổng diện tích giao đất ngoài phạm vi quy hoạch:

69,0 m<sup>2</sup>

1- Đất ở tại đô thị (ODT):

21,2 m<sup>2</sup>

2- Đất bằng trồng cây hàng năm khác (BHK): *ĐH*

47,8 m<sup>2</sup>

Do vẽ, ngày 07 tháng 9 năm 2022

Xác nhận, ngày 07 tháng 9 năm 2022

ĐƠN VỊ ĐO ĐẠC  
TRUNG TÂM KỸ THUẬT TN VÀ MT  
KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC



Hoàng Đức Phụng

*Hà Văn Dũng*

Kiểm tra, ngày 08 tháng 9 năm 2022  
PHÒNG ĐO ĐẠC, BẢN ĐỒ VÀ VIỆN THĂM  
P. TRƯỞNG PHÒNG

Duyệt, ngày 08 tháng 9 năm 2022  
SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG  
KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC



Lê Thanh Vũ

Hoàng Quốc Việt