

ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH QUẢNG BÌNH

Số: 2175/QĐ-UBND

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

Quảng Bình, ngày 11 tháng 8 năm 2022

### QUYẾT ĐỊNH

Về việc thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất và cho Công ty TNHH Tập đoàn Vĩnh Hưng thuê đất để thực hiện dự án Khu du lịch nghỉ dưỡng, thể thao, thương mại và giải trí cao cấp Vĩnh Hưng tại xã Đại Trạch và xã Trung Trạch, huyện Bố Trạch (Đợt 1)

### ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG BÌNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015 và 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 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về giá đất;

Căn cứ Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

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 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 Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT ngày 22 tháng 6 năm 2016 của Bộ Tài chính, Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ và trình tự, thủ tục tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của người sử dụng đất;

Căn cứ Nghị quyết số 164/NQ-HĐND ngày 09 tháng 12 năm 2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh phê duyệt chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác trên địa bàn tỉnh Quảng Bình;

Căn cứ Quyết định số 33/2021/QĐ-UBND ngày 17 tháng 9 năm 2021 của UBND tỉnh quy định về điều kiện, tiêu chí, quy mô, tỷ lệ diện tích đất để tách khu đất thực hiện dự án đầu tư thành dự án độc lập khi giải quyết thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư dự án có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Quảng Bình;

Căn cứ Quyết định số 718/QĐ-UBND ngày 11 tháng 3 năm 2020 của UBND tỉnh quyết định chủ trương đầu tư về việc thực hiện dự án đầu tư Khu du lịch nghỉ dưỡng, thể thao, thương mại và giải trí cao cấp Vĩnh Hưng của Công ty TNHH Tập đoàn Vĩnh Hưng;

Căn cứ Quyết định số 3966/QĐ-UBND ngày 21 tháng 10 năm 2020 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết Khu du lịch nghỉ dưỡng, thể thao, thương mại và giải trí cao cấp Vĩnh Hưng, tỷ lệ 1/500;

Căn cứ Quyết định số 1569/QĐ-UBND ngày 31 tháng 5 năm 2021 của UBND tỉnh về việc chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác để thực hiện Dự án Khu du lịch nghỉ dưỡng, thể thao, thương mại và giải trí cao cấp Vĩnh Hưng của Công ty TNHH Tập đoàn Vĩnh Hưng;

Căn cứ Quyết định số 1282/QĐ-UBND ngày 10 tháng 5 năm 2021 của UBND tỉnh về việc phê duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và kế hoạch sử dụng đất năm 2021 huyện Bồ Trạch;

Căn cứ Quyết định số 4043/QĐ-UBND ngày 09 tháng 12 năm 2021 của UBND tỉnh quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư;

Căn cứ Quyết định số 621/QĐ-UBND ngày 11 tháng 3 năm 2022 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ để GPMB thực hiện dự án Khu du lịch nghỉ dưỡng, thể thao, thương mại và giải trí cao cấp Vĩnh Hưng của Công ty TNHH Tập đoàn Vĩnh Hưng tại xã Đại Trạch và xã Trung Trạch, huyện Bồ Trạch;

Căn cứ Quyết định số 622/QĐ-UBND ngày 11 tháng 3 năm 2022 của UBND tỉnh về việc thu hồi đất để GPMB thực hiện dự án đầu tư Khu du lịch nghỉ dưỡng, thể thao, thương mại và giải trí cao cấp Vĩnh Hưng của Công ty TNHH Tập đoàn Vĩnh Hưng tại xã Đại Trạch và xã Trung Trạch, huyện Bồ Trạch;

Căn cứ Quyết định số 1172/QĐ-UBND ngày 09 tháng 5 năm 2022 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2022 huyện Bồ Trạch;

Xét đơn xin thuê đất của Công ty TNHH Tập đoàn Vĩnh Hưng ngày 21 tháng 7 năm 2022;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 486/TTr-STNMT ngày 03 tháng 8 năm 2022.

## QUYẾT ĐỊNH:

### Điều 1.

1. Thu hồi **514.611,3 m<sup>2</sup>** (Năm trăm mười bốn nghìn sáu trăm mười một phẩy ba mét vuông) đất tại xã Đại Trạch và xã Trung Trạch, huyện Bồ Trạch.  
Cụ thể:

- Tại xã Đại Trạch: Diện tích 439.026,5 m<sup>2</sup> đất, gồm: 7.878,8 m<sup>2</sup> đất nuôi trồng thủy sản; 368.375,9 m<sup>2</sup> đất rừng sản xuất; 51.383,5 m<sup>2</sup> đất đồi núi chưa sử

dụng; 2.746,9 m<sup>2</sup> đất bằng chưa sử dụng và 8.641,4 m<sup>2</sup> đất giao thông do UBND xã Đại Trạch quản lý.

- Tại xã Trung Trạch: Diện tích 75.584,8 m<sup>2</sup>, gồm: 38.346,0 m<sup>2</sup> đất rừng sản xuất; 4.004,2 m<sup>2</sup> đất giao thông; 33.234,6 m<sup>2</sup> đất bằng chưa sử dụng do UBND xã Trung Trạch quản lý.

Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo bản chính lý địa chính các thửa đất thuộc Tờ bản đồ số 32, xã Đại Trạch do Công ty TNHH Tư vấn Dịch vụ Tài nguyên và Môi trường lập ngày 29/4/2022, Sở Tài nguyên và Môi trường duyệt ngày 04/5/2022 và các thửa đất thuộc Tờ bản đồ số 14, xã Trung Trạch do Công ty TNHH Tư vấn Dịch vụ Tài nguyên và Môi trường lập ngày 01/3/2021, Sở Tài nguyên và Môi trường duyệt ngày 10/3/2021; bản thống kê chính lý địa chính xã Trung Trạch do Công ty TNHH Tư vấn Dịch vụ Tài nguyên và Môi trường lập ngày 21/03/2022, Sở Tài nguyên và Môi trường duyệt ngày 29/3/2022, kèm theo Quyết định này.

2. Chuyển mục đích sử dụng **671.576,6 m<sup>2</sup>** (Sáu trăm bảy mươi một nghìn năm trăm bảy mươi sáu phẩy sáu mét vuông) đất nông nghiệp (đất rừng sản xuất, đất nuôi trồng thủy sản) tại xã Đại Trạch và xã Trung Trạch, huyện Bố Trạch sang đất phi nông nghiệp (đất thương mại, dịch vụ) theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt. Trong đó:

- Tại xã Đại Trạch: Diện tích 627.900,7 m<sup>2</sup>, gồm:

+ Diện tích đất do hộ gia đình, cá nhân sử dụng đã được Công ty TNHH Tập đoàn Vĩnh Hưng nhận chuyển nhượng là 234.238,2 m<sup>2</sup> đất, gồm 40.410,6 m<sup>2</sup> đất nuôi trồng thủy sản và 193.827,6 m<sup>2</sup> đất rừng sản xuất;

+ Diện tích do UBND xã Đại Trạch sử dụng (đã được UBND tỉnh thu hồi tại Quyết định số 622/QĐ-UBND ngày 11/3/2022) là 17.407,8 m<sup>2</sup> đất nuôi trồng thủy sản;

+ Diện tích do UBND xã Đại Trạch quản lý (đã thu hồi tại Khoản 1, Điều này) là 376.254,7 m<sup>2</sup> đất, gồm: 7.878,8 m<sup>2</sup> đất nuôi trồng thủy sản; 368.375,9 m<sup>2</sup> đất rừng sản xuất.

- Tại xã Trung Trạch: Diện tích 43.675,9 m<sup>2</sup>, gồm:

+ Diện tích đất do hộ gia đình, cá nhân sử dụng đã được Công ty TNHH Tập đoàn Vĩnh Hưng nhận chuyển nhượng: 5.164,8 m<sup>2</sup> đất rừng sản xuất;

+ Diện tích do UBND xã Trung Trạch sử dụng (đã được UBND tỉnh thu hồi tại Quyết định số 622/QĐ-UBND ngày 11/3/2022) là 165,1 m<sup>2</sup> đất nuôi trồng thủy sản;

- Diện tích do UBND xã Trung Trạch quản lý (đã thu hồi tại Khoản 1, Điều này) là 38.346,0 m<sup>2</sup> đất rừng sản xuất.

3. Cho Công ty TNHH Tập đoàn Vĩnh Hưng (Địa chỉ trụ sở chính: Số 88, Trần Phú, thị trấn Hoàn Lão, huyện Bố Trạch, tỉnh Quảng Bình) thuê **771.587,2 m<sup>2</sup>** (Bảy trăm bảy mươi một nghìn năm trăm tám mươi bảy phẩy hai mét vuông) đất

tại xã Đại Trạch và xã Trung Trạch, huyện Bố Trạch để sử dụng vào mục đích đất thương mại dịch vụ (thực hiện Dự án Khu du lịch nghỉ dưỡng, thể thao, thương mại và giải trí cao cấp Vĩnh Hưng). Trong đó:

- Tại xã Đại Trạch: Diện tích 690.672,5 m<sup>2</sup> (gồm: 627.900,7 m<sup>2</sup> đất đã chuyển mục đích tại Khoản 2, Điều này; 51.383,5 m<sup>2</sup> đất đồi núi chưa sử dụng; 2.746,9 m<sup>2</sup> đất bằng chưa sử dụng và 8.641,4 m<sup>2</sup> đất giao thông do UBND xã Đại Trạch quản lý đã thu hồi tại Khoản 1, Điều này).

- Tại xã Trung Trạch: Diện tích 80.914,7 m<sup>2</sup> (gồm: 43.675,9 m<sup>2</sup> đất đã chuyển mục đích tại Khoản 2, Điều này; 33.234,6 m<sup>2</sup> đất bằng chưa sử dụng và 4.004,2 m<sup>2</sup> đất giao thông do UBND xã Trung Trạch quản lý đã thu hồi tại Khoản 1, Điều này).

Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo bản chính lý địa chính các thửa đất thuộc Tờ bản đồ số 8, 34, 35, 36, xã Đại Trạch và các thửa đất thuộc Tờ bản đồ số 11, 48, xã Trung Trạch do Công ty TNHH Tư vấn Dịch vụ Tài nguyên và Môi trường lập ngày 16/5/2022, Sở Tài nguyên và Môi trường duyệt ngày 19/5/2022, kèm theo Quyết định này.

Thời hạn sử dụng đất: Đến ngày 11 tháng 3 năm 2070.

Hình thức thuê đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm

4. Giao 40.086,4 m<sup>2</sup> đất (gồm: 11.589,4 m<sup>2</sup> đất nuôi trồng thủy sản; 11.060,5 m<sup>2</sup> đất rừng sản xuất do hộ gia đình, cá nhân sử dụng đã chuyển nhượng cho Công ty TNHH Tập đoàn Vĩnh Hưng; 14.341,8 m<sup>2</sup> đất nuôi trồng thủy sản do UBND xã Đại Trạch sử dụng và 3.094,7 m<sup>2</sup> đất rừng sản xuất do UBND xã Đại Trạch quản lý) đã giải phóng mặt bằng nằm ngoài phạm vi quy hoạch bị ảnh hưởng tại xã Đại Trạch cho UBND xã Đại Trạch quản lý theo đúng quy định.

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

1. Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm:

- Chủ trì xác định phương pháp định giá đất cụ thể để tính tiền thuê đất; Trường hợp áp dụng phương pháp so sánh trực tiếp, thu nhập, chiết trừ, thặng dư thì tổ chức lập phương án giá đất gửi Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh để thẩm định, trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt giá đất cụ thể; Trường hợp áp dụng phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất thì chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai chuyển thông tin địa chính để Cục Thuế xác định nghĩa vụ tài chính cho Công ty TNHH Tập đoàn Vĩnh Hưng.

- Thông báo cho Công ty TNHH Tập đoàn Vĩnh Hưng nộp phí và lệ phí theo quy định của pháp luật; ký hợp đồng thuê đất; xác định cụ thể mốc giới và bàn giao đất trên thực địa; cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho Công ty TNHH Tập đoàn Vĩnh Hưng sau khi đơn vị đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định; tổ chức chỉnh lý hồ sơ địa chính.

2. Cục Thuế xác định các khoản nghĩa vụ tài chính và thông báo cho Công ty TNHH Tập đoàn Vĩnh Hưng thực hiện theo quy định của pháp luật.

3. Công ty TNHH Tập đoàn Vĩnh Hưng có trách nhiệm sử dụng khu đất được cho thuê theo đúng quy định của Luật Đất đai và các văn bản pháp luật hiện hành có liên quan; thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định.

4. UBND xã Đại Trạch có trách nhiệm quản lý khu đất được giao theo đúng quy định pháp luật.

5. 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 ban hành.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn; Cục trưởng Cục Thuế; Chủ tịch UBND huyện Bố Trạch; Chủ tịch UBND xã Đại Trạch; Chủ tịch UBND xã Trung Trạch; Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường; Giám đốc Công ty TNHH Tập đoàn Vĩnh Hưng và Thủ trưởng các sở, ban, ngành có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Văn phòng UBND 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**

