

Quảng Bình, ngày 22 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 Đá Lả,  
thị trấn Quán Hàu, huyện Quảng Ninh (Đợt 2)

SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG T. QUẢNG BÌNH  
Số: 14084  
**ĐẾN** Ngày: 22/11/2022  
Chuyên: 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.

Kính gửi: Phòng Kế hoạch - Tài chính.

Liên danh Công ty TNHH Thông Ngân và Công ty Cổ phần KOSY - Đại diện là Công ty Cổ phần KOSY đã được UBND tỉnh giao đất để thực hiện Dự án Khu nhà ở thương mại Đá Lả, thị trấn Quán Hàu, huyện Quảng Ninh (Đợt 2) tại Quyết định số 3211/QĐ-UBND ngày 21/11/2022, trong 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 Đá Lả, thị trấn Quán Hàu, huyện Quảng Ninh (Đợt 2).

(Có Quyết định số 3211/QĐ-UBND ngày 21/11/2022 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.

*skuu*

Nơi nhận:

- Sở TN&MT (để BC);
- Lưu: QLDD.

**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: *32M* /QĐ-UBND

Quảng Bình, ngày *21* tháng *11* năm 2022

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc chuyển mục đích sử dụng đất và giao đất cho Liên danh Công ty TNHH Thông Ngân và Công ty Cổ phần KOSY - Đại diện là Công ty Cổ phần KOSY để thực hiện Dự án Khu nhà ở thương mại Đá Lả, thị trấn Quán Hàu, huyện Quảng Ninh (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 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;*

*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 61/NQ-HĐND ngày 27 tháng 5 năm 2022 của Hội đồng nhân dân tỉnh Quảng Bình về bổ sung, điều chỉnh danh mục dự án thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Quảng Bình;*

*Căn cứ Quyết định số 3488/QĐ-UBND ngày 03 tháng 10 năm 2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Bình về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết Khu nhà ở thương mại Đá Lả, thị trấn Quán Hàu, huyện Quảng Ninh, tỷ lệ 1/500;*

*Căn cứ Công văn số 82/UBND-XDCB ngày 18 tháng 01 năm 2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Bình về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu nhà ở thương mại Đá Lả, thị trấn Quán Hàu, huyện Quảng Ninh;*

*Căn cứ Quyết định số 1786/QĐ-UBND ngày 27 tháng 5 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Bình về việc điều chỉnh một số nội dung tại Quyết *2**

định số 3488/QĐ-UBND ngày 03/10/2017 của UBND tỉnh phê duyệt Quy hoạch chi tiết Khu nhà ở thương mại Đá Lả, thị trấn Quán Hàu, huyện Quảng Ninh, tỷ lệ 1/500;

Căn cứ Quyết định số 79/QĐ-UBND ngày 08 tháng 01 năm 2021 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 Đá Lả, thị trấn Quán Hàu, huyện Quảng Ninh;

Căn cứ Quyết định số 1752/QĐ-UBND ngày 27 tháng 6 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Bình về việc bổ sung, điều chỉnh danh mục công trình, dự án trong Kế hoạch sử dụng đất năm 2022 các huyện, thành phố, thị xã;

Căn cứ Hợp đồng thực hiện dự án đầu tư số 39/2021/HĐ-ĐAĐT ngày 09 tháng 3 năm 2021 giữa Sở Xây dựng (Cơ quan nhà nước được ủy quyền ký hợp đồng) và Liên danh Nhà đầu tư Công ty TNHH Thông Ngân và Công ty Cổ phần KOSY;

Xét Đơn xin giao đất ngày 11 tháng 10 năm 2022 của Công ty Cổ phần KOSY;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 624/TTr-STNMT ngày 17 tháng 10 năm 2022.

### **QUYẾT ĐỊNH:**

#### **Điều 1.**

1. Chuyển mục đích sử dụng 2.790,7 m<sup>2</sup> (Hai nghìn bảy trăm chín mươi phẩy bảy mét vuông) đất tại thị trấn Quán Hàu, huyện Quảng Ninh sang đất phi nông nghiệp (đất ở tại đô thị, 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 2.465,2 m<sup>2</sup> đất, bao gồm: 1.308,8 m<sup>2</sup> đất chuyên trồng lúa nước và 1.156,4 m<sup>2</sup> đất bằng trồng cây hàng năm khác (đã được UBND huyện Quảng Ninh thu hồi tại Quyết định số 1406/QĐ-UBND ngày 18/11/2021).

- Đất do UBND thị trấn Quán Hàu sử dụng chuyển mục đích là 184,9 m<sup>2</sup> đất bằng trồng cây hàng năm khác (đã được UBND huyện Quảng Ninh thu hồi tại Quyết định số 1406/QĐ-UBND ngày 18/11/2021).

- Đất do UBND thị trấn Quán Hàu quản lý chuyển mục đích là 140,6 m<sup>2</sup> đất, bao gồm: 44,3 m<sup>2</sup> đất giao thông và 96,3 m<sup>2</sup> đất thủy lợi (đã được UBND huyện Quảng Ninh thu hồi tại Quyết định số 1406/QĐ-UBND ngày 18/11/2021).

2. Giao cho Liên danh Công ty TNHH Thông Ngân và Công ty Cổ phần KOSY - Đại diện là Công ty Cổ phần KOSY (địa chỉ: B6 - BT5 khu đô thị mới Mỹ Đình 2, phường Mỹ Đình 2, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội) 2.790,7 m<sup>2</sup> (Hai nghìn bảy trăm chín mươi phẩy bảy mét vuông) đất chuyển mục

đích tại khoản 1 Điều này để thực hiện Dự án Khu nhà ở thương mại Đá Lả, thị trấn Quán Hâu, huyện Quảng Ninh (Đợt 2).

Trong đó:

a) Giao đất có thu tiền sử dụng đất: 2.206,7 m<sup>2</sup> (đất ở tại đô thị).

Thời hạn sử dụng đất: đến ngày 18/3/2025. Khi chuyển nhượng cho người mua thì thời hạn sử dụng lâu dài.

b) Giao đất không thu tiền sử dụng đất để đầu tư hạ tầng: 584,0 m<sup>2</sup> đất (gồm: 505,0 m<sup>2</sup> đất giao thông và 79,0 m<sup>2</sup> đất thủy lợi).

Thời hạn sử dụng đất: đến ngày 18/8/2023.

Sau khi hoàn thành các công trình hạ tầng kỹ thuật theo đúng quy định, Liên danh Công ty TNHH Thông Ngân và Công ty Cổ phần KOSY - Đại diện là Công ty Cổ phần KOSY có trách nhiệm bàn giao lại cho cơ quan Nhà nước có thẩm quyền quản lý.

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 13, thị trấn Quán Hâu (01 tờ bản đồ), do Công ty TNHH Đo đạc và Tư vấn xây dựng Hòa Bình lập ngày 13/6/2022, Sở Tài nguyên và Môi trường duyệt ngày 08/7/2022, kèm theo Quyết định này.

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.

3. Giao 297,1 m<sup>2</sup> (Hai trăm chín mươi bảy phẩy một mét vuông) đất đã giải phóng mặt bằng (bao gồm: 254,7 m<sup>2</sup> đất chuyên trồng lúa nước và 42,4 m<sup>2</sup> đất bằng trồng cây hàng năm khác do hộ gia đình, cá nhân sử dụng ngoài phạm vi quy hoạch bị ảnh hưởng đã được UBND huyện Quảng Ninh thu hồi tại Quyết định số 1406/QĐ-UBND ngày 18/11/2021) tại thị trấn Quán Hâu, huyện Quảng Ninh cho UBND thị trấn Quán Hâu 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 đây:

1. Sở Xây dựng có trách nhiệm thực hiện các nội dung trong Hợp đồng thực hiện dự án đầu tư số 39/2021/HĐ-DADT ngày 09/3/2021 giữa Sở Xây dựng (Cơ quan nhà nước được ủy quyền ký hợp đồng) và Liên danh Nhà đầu tư Công ty TNHH Thông Ngân và Công ty Cổ phần KOSY; 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; 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 Thông Ngân và Công ty Cổ phần KOSY - Đại diện là Công ty Cổ phần KOSY 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 39/2021/HĐ-ĐAĐT ngày 09/3/2021; 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 thị trấn Quán Hàu, UBND huyện Quảng Ninh để kiểm tra, giám sát theo đúng quy định.

5. UBND huyện Quảng Ninh có trách nhiệm chỉ đạo UBND thị trấn Quán Hàu kiểm tra, giám sát việc bóc tách, sử dụng tầng đất mặt đất chuyên trồng lúa nước của Liên danh Công ty TNHH Thông Ngân và Công ty Cổ phần KOSY - Đại diện là Công ty Cổ phần KOSY 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 thi hành 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, Tài chính, Xây dựng, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Cục trưởng Cục Thuế; Chủ tịch UBND huyện Quảng Ninh; Chủ tịch UBND thị trấn Quán Hàu; Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường; Giám đốc Công ty TNHH Thông Ngân; Giám đốc Công ty Cổ phần KOSY 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, CVKT.

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



\* Đoàn Ngọc Lâm

# THÔNG KÊ KẾT QUẢ GIAO ĐẤT

( Phục vụ giao đất; cho thuê đất)

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

*Thị trấn Quán Hàu, (926 564-6-( a )) -tờ số 13*

*Tên khu đất: Quy hoạch chi tiết Khu nhà ở thương mại Đá Lả, thị trấn Quán Hàu, huyện Quảng Ninh ( đợt 2)*

TT	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
1	Liên danh công ty TNHH Thông Ngân và Công ty Cổ phần KOSY	TKT	13	235	171,5	ODT	
				236	184,0	ODT	
				237	184,0	ODT	
				238	218,8	ODT	
				239	412,1	DGT	
				242	160,0	ODT	
				243	160,0	ODT	
				244	160,0	ODT	
				245	160,0	ODT	
				246	79,0	DTL	
				248	278,0	ODT	
				249	258,0	ODT	
				2	UBND thị trấn Quán Hàu	UBQ	13
241	4,7	LUC					
247	250,0	LUC					
252	32,9	BHK					
	<b>Tổng</b>				<b>3.087,8</b>		

**Tổng diện tích giao đất:**

**3.087,8 m<sup>2</sup>**

**Trong đó:**

***1, Tổng diện tích giao đất trong phạm vi quy hoạch:***

***2.790,7 m<sup>2</sup> trong đó:***

*1 - Đất ở tại đô thị (ODT):*

*2.206,7 m<sup>2</sup>*

*2 - Đất giao thông (DGT):*

*505,0 m<sup>2</sup>*

*3 - Đất thủy lợi (DTL):*

*79,0 m<sup>2</sup>*

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

297,1 m<sup>2</sup> trong đó:

1 - Đất bằng trồng cây hàng năm khác (BHK):

42,4 m<sup>2</sup>

2 - Đất chuyên trồng lúa (LUC):

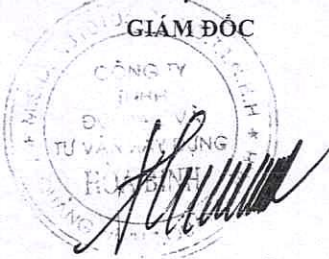
254,7 m<sup>2</sup>

Ngày 13 tháng 6 năm 2022

ĐƠN VỊ ĐO ĐẠC

CÔNG TY TNHH ĐO ĐẠC VÀ TVXD HÒA BÌNH

GIÁM ĐỐC



Cái Viết Thiết

Xác nhận, ngày 14 tháng 6 năm 2022

CHỦ ĐẦU TƯ

CÔNG TY CỔ PHẦN KOSY

CHỦ TỊCH HĐQT



Nguyễn Việt Cường

Kiểm tra, ngày 7 tháng 7 năm 2022

PHÒNG ĐO ĐẠC, BẢN ĐỒ VÀ VIỆN THÁM

TRƯỜNG PHÒNG

A handwritten signature in black ink.

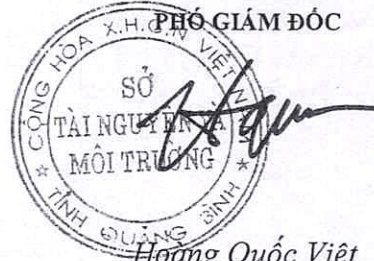
Nguyễn Thanh Mai

Duyệt, ngày 8 tháng 7 năm 2022

SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG

KT, GIÁM ĐỐC

PHÓ GIÁM ĐỐC



Hoàng Quốc Việt