

Số: *A7*/TB-STNMTQuảng Bình, ngày *20* tháng 5 năm 2021**THÔNG BÁO**

**Mời tham gia chỉ định thầu gói thầu tư vấn xác định giá đất cụ thể để làm cơ sở tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với khu đất thực hiện dự án Khu đô thị Nam cầu Dài tại phường Phú Hải, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình (đợt 1)**

*Căn cứ Luật Đấu thầu số 43/2013/QH13 ngày 26/11/2013;*

*Căn cứ Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013;*

*Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 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 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất;*

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

*Căn cứ Nghị định số 63/2014/NĐ-CP ngày 26/6/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đấu thầu và lựa chọn nhà thầu;*

*Căn cứ Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ về 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 09/5/2018 của Chính phủ phê duyệt 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 Thông tư số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường- Bộ Tư pháp quy định việc tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất;*

*Căn cứ Thông tư số 58/2016/TT-BTC ngày 29/3/2016 của Bộ Tài chính quy định chi tiết việc sử dụng vốn nhà nước để mua sắm nhằm duy trì hoạt động thường xuyên của cơ quan nhà nước, đơn vị thuộc lực lượng vũ trang nhân dân, đơn vị sự nghiệp công lập, tổ chức chính trị, tổ chức chính trị- xã hội, tổ chức chính trị xã hội - nghề nghiệp, tổ chức xã hội, tổ chức xã hội- nghề nghiệp;*

*Căn cứ Quyết định số 3824/QĐ-UBND ngày 29/12/2015 của UBND tỉnh Quảng Bình về việc Ban hành đơn giá sản phẩm định giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh Quảng Bình);*

*Căn cứ Quyết định số 1387/QĐ-UBND ngày 14/5/2021 của UBND tỉnh Quảng Bình về việc chuyển mục đích sử dụng đất và giao đất cho Công ty TNHH Tập đoàn Sơn Hải để thực hiện dự án Khu đô thị Nam cầu Dài tại phường Phú Hải, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình (đợt 1);*



Sở Tài nguyên và Môi trường Quảng Bình mời các đơn vị tham gia tư vấn xác định giá đất cụ thể để làm cơ sở tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với khu đất thực hiện dự án Khu đô thị Nam cầu Dài tại phường Phú Hải, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình (đợt 1).

\* Hình thức lựa chọn thầu: Chi định thầu (theo Nghị định số 63/2014/NĐ-CP ngày 26/6/2014 của Chính phủ; Thông tư số 58/2016/TT-BTC ngày 29/3/2016 của Bộ Tài chính).

\* Hạn chót nhận hồ sơ xin nhận thầu (gồm: Đơn nhận thầu; biểu giá gói thầu; hồ sơ năng lực): Ngày 24/5/2021.

Chi tiết liên hệ: Sở Tài nguyên và Môi trường Quảng Bình (trực tiếp phòng KHTC), số điện thoại: 02323842983.

**Nơi nhận:**

- Cty Cp Định giá và Dv tài chính VN;
- Các đơn vị thuộc Sở TN&MT QB;
- TT Công nghệ TT TN&MT (để đăng trên Trang TTĐT Sở TN&MT);
- Lãnh đạo Sở;
- Lưu: VT, QLĐĐ, KHTC.

*[Handwritten signature]*

**GIÁM ĐỐC**



**Phạm Quang Ánh**

Quảng Bình, ngày 18 tháng 5 năm 2021

**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 đô thị Nam Cầu Dài  
tại phường Phú Hải, thành phố Đồng Hới (Đợt 1).**

Kính gửi:

- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- Phòng Kế hoạch - Tài chính.

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013; Căn cứ Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về định giá đất; Căn cứ 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; Căn cứ Kế hoạch định giá đất cụ thể năm 2020 đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 447/QĐ-UBND ngày 19/02/2020.

Công ty TNHH Tập đoàn Sơn Hải đã được UBND tỉnh giao đất, cho thuê đất để thực hiện để thực hiện Dự án Khu đô thị Nam Cầu Dài tại phường Phú Hải, thành phố Đồng Hới (Đợt 1) tại Quyết định số 1387/QĐ-UBND ngày 14/5/2021, 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 kính đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường giao Phòng Kế hoạch - Tài chính tham mưu Sở thực hiện lựa chọn, ký hợp đồng thuê tổ chức có chức năng tư vấn xác định giá đất đối với khu đất thực hiện Dự án Khu đô thị Nam Cầu Dài tại phường Phú Hải, thành phố Đồng Hới (Đợt 1).

Phòng Quản lý đất đai kính đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường quan tâm, chỉ đạo thực hiện.

**Ý KIẾN CỦA LÃNH ĐẠO SỞ**



**GIÁM ĐỐC**

*Phạm Quang Anh*

**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: **1381**/QĐ-UBND

Quảng Bình, ngày **11** tháng **5** năm 2021

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc chuyển mục đích sử dụng đất và giao đất, cho thuê đất cho Công ty TNHH Tập đoàn Sơn Hải để thực hiện Dự án Khu đô thị Nam Cầu Dài tại phường Phú Hải, thành phố Đồng Hới (Đợt 1)**

**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 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 Thông qua kế hoạch thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất năm 2021 trên địa bàn tỉnh Quảng Bình;*

*Căn cứ Quyết định số 1288/QĐ-UBND ngày 10 tháng 5 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Bình về việc phê duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và kế hoạch sử dụng đất năm 2021 thành phố Đồng Hới;*

*Căn cứ Công văn số 1583/UBND-TH ngày 21 tháng 9 năm 2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Bình về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu đô thị Nam Cầu Dài.*

*Căn cứ Quyết định số 229/QĐ-UBND ngày 21 tháng 01 năm 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Bình về việc phê duyệt Kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện Dự án Khu đô thị Nam Cầu Dài;*

*Căn cứ Hợp đồng thực hiện dự án đầu tư số 25/2020/HĐ-ĐAĐT ngày 10 tháng 02 năm 2020 giữa Sở Xây dựng (Cơ quan nhà nước được ủy quyền ký hợp đồng) với Công ty TNHH Tập đoàn Sơn Hải (Nhà đầu tư) và Công ty TNHH Sơn Hải Riverside (Doanh nghiệp dự án);*

*Xét Đơn xin giao đất, thuê đất ngày 09 tháng 5 năm 2021 của Công ty TNHH Tập đoàn Sơn Hải;*

*Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số: 226/TTr-STNMT ngày 13 tháng 5 năm 2021.*

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.**

1. Chuyển mục đích sử dụng **265.288,4 m<sup>2</sup>** (Hai trăm sáu mươi lăm nghìn hai trăm tám mươi tám phẩy bốn mét vuông) đất tại phường Phú Hải, thành phố

Đồng Hới sang đất phi nông nghiệp (đất ở tại đô thị; đất thương mại, dịch vụ; đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo; đất sinh hoạt cộng đồng; đất công trình công cộng khác; đất có mặt nước chuyên dùng; 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 chuyên mục đích là 115.382,1 m<sup>2</sup> (gồm: 115.125,4 m<sup>2</sup> đất nuôi trồng thủy sản và 256,7 m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm): đã được UBND thành phố Đồng Hới thu hồi tại Quyết định số 3737/QĐ-UBND ngày 08/9/2020, Quyết định số 4932/QĐ-UBND ngày 10/11/2020 và Quyết định số 646/QĐ-UBND ngày 02/02/2021.

- Đất do UBND phường Phú Hải sử dụng chuyên mục đích là 12.649,9 m<sup>2</sup> (gồm: 8.047,3 m<sup>2</sup> đất nuôi trồng thủy sản và 4.602,6 m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm): đã được UBND thành phố Đồng Hới thu hồi tại Quyết định số 4932/QĐ-UBND ngày 10/11/2020 và Quyết định số 646/QĐ-UBND ngày 02/02/2021.

- Đất do UBND phường Phú Hải quản lý chuyên mục đích là 52.220,5 m<sup>2</sup> (gồm: 12.079,1 m<sup>2</sup> đất nuôi trồng thủy sản; 6.840,3 m<sup>2</sup> đất có mặt nước chuyên dùng; 9.052,4 m<sup>2</sup> đất giao thông; 3.908,2 m<sup>2</sup> đất thủy lợi và 20.340,5 m<sup>2</sup> đất bằng chưa sử dụng).

- Đất do Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Quảng Bình quản lý chuyên mục đích là 82.605,4 m<sup>2</sup> đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp.

- Đất do Công ty TNHH một thành viên đường sông Quảng Bình quản lý chuyên mục đích là 2.430,5 m<sup>2</sup> đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối.

2. Giao và cho thuê 265.288,4 m<sup>2</sup> (Hai trăm sáu mươi lăm nghìn hai trăm tám mươi tám phẩy bốn mét vuông) đất đã chuyển mục đích tại Khoản 1 Điều này cho Công ty TNHH Tập đoàn Sơn Hải (địa chỉ: 117 đường Hữu Nghị, phường Nam Lý, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình) để thực hiện Dự án Khu đô thị Nam Cầu Dài tại phường Phú Hải, thành phố Đồng Hới (Đợt 1).

Trong đó:

a) Giao đất có thu tiền sử dụng đất: 99.928,2 m<sup>2</sup> đất (đất ở tại đô thị).

Thời hạn sử dụng đất: đến ngày 21/01/2070. Khi chuyển nhượng thì người mua được sử dụng đất ổn định lâu dài.

b) Cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê: 5.973,0 m<sup>2</sup> đất (đất thương mại, dịch vụ).

Thời hạn sử dụng đất: đến ngày 21/01/2070.

c) Giao đất không thu tiền sử dụng đất để xây dựng hạ tầng kỹ thuật thực hiện dự án: 159.387,2 m<sup>2</sup> đất (gồm: 2.761,9 m<sup>2</sup> đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo; 3.583,6 m<sup>2</sup> đất sinh hoạt cộng đồng; 41.417,0 m<sup>2</sup> đất công trình công cộng khác; 15.453,3 m<sup>2</sup> đất có mặt nước chuyên dùng; 87.791,1 m<sup>2</sup> đất giao thông và 8.380,3 m<sup>2</sup> đất thủy lợi).

Thời hạn sử dụng đất: đến ngày 21/01/2023.

Sau khi hoàn thành các công trình hạ tầng kỹ thuật theo đúng quy định, Công ty TNHH Tập đoàn Sơn Hải có trách nhiệm bàn giao lại cho cơ quan Nhà nước có thẩm quyền quản lý theo quy định.

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 4, 5, 6, 9, 10, 15, 16, 21, 22, 28 phường Phú Hải do Trung tâm Kỹ thuật tài nguyên và môi trường thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường lập ngày 06/5/2021, Sở Tài nguyên và Môi trường duyệt ngày 07/5/2021, kèm theo Quyết định này.

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

**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 25/2020/HĐ-ĐAĐT ngày 10 tháng 02 năm 2020 giữa Sở Xây dựng (Cơ quan nhà nước được ủy quyền ký hợp đồng) với Công ty TNHH Tập đoàn Sơn Hải (Nhà đầu tư) và Công ty TNHH Sơn Hải Riverside (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.

2. Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm thông báo cho Công ty TNHH Tập đoàn Sơn Hải 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; xác định giá đất cụ thể để tính tiền sử dụng đất, tiền thuê 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 Công ty TNHH Tập đoàn Sơn Hải thực hiện theo quy định của pháp luật.

4. Công ty TNHH Tập đoàn Sơn Hải 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 25/2020/HĐ-ĐAĐT ngày 10 tháng 02 năm 2020; quản lý, sử dụng khu đất được giao, cho thuê 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.

5. Văn phòng Đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm chỉnh lý hồ sơ địa chính theo đúng 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; Cục trưởng Cục Thuế; Chủ tịch UBND thành phố Đồng Hới; Chủ tịch UBND phường Phú Hải; Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường; Giám đốc Công ty TNHH Tập đoàn Sơn Hải 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



Đoàn Ngọc Lâm