

Số: 118 /QĐ-UBND

Tuyên Quang, ngày 06 tháng 4 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Về việc thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất, cho thuê đất thực hiện dự án Sân Golf Vinpearl Mỹ Lâm - Tuyên Quang tại phường Mỹ Lâm, thành phố Tuyên Quang, tỉnh Tuyên Quang (đợt 1)

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH TUYÊN QUANG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015, được sửa đổi, bổ sung tại: Điều 2 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; khoản 2 Điều 57 Luật Quy hoạch ngày 24 tháng 11 năm 2017;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013, được sửa đổi, bổ sung tại: Điều 6 Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20 tháng 11 năm 2018;

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 được sửa đổi, bổ sung tại: Điều 2 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; khoản 3 Điều 2 Nghị định số 62/2019/NĐ-CP ngày 11 tháng 7 năm 2019 của Chính phủ Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 35/2015/NĐ-CP ngày 13 tháng 4 năm 2015 của Chính phủ về quản lý, sử dụng đất trồng lúa; Điều 1, Điều 3, Điều 5 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; Điều 1, Điều 3, Điều 5 Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03 tháng 4 năm 2023 của Chính phủ Sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai; Điều 2 Nghị định số 12/2024/NĐ-CP ngày 05 tháng 02 năm 2024 của Chính phủ Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về giá đất và Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03 tháng 4 năm 2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng 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 được sửa đổi, bổ sung tại: Điều 9 Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29 tháng 9 năm 2017 Quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 Sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; khoản 1 Điều 1 Thông tư số 11/2022/TT-BTNMT ngày 20 tháng 10 năm 2022 Sửa đổi, bổ sung một số điều của một số thông tư liên quan đến hoạt động kinh doanh thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Tài nguyên và Môi trường;

Căn cứ Quyết định số 2626/QĐ-BTNMT ngày 17 tháng 10 năm 2019 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án “Sân golf Vinpearl Mỹ Lâm - Tuyên Quang” tại xã Phú Lâm, huyện Yên Sơn(nay là phường Mỹ Lâm, thành phố Tuyên Quang), tỉnh Tuyên Quang;

Căn cứ Nghị quyết số 62/NQ-HĐND ngày 16 tháng 7 năm 2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh khoá XIX về bổ sung danh mục công trình, dự án thu hồi đất và danh mục công trình, dự án chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng trong năm 2021 trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang;

Căn cứ Quyết định số 81/QĐ-UBND ngày 18 tháng 3 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Sân Golf Vinpearl Mỹ Lâm - Tuyên Quang; Quyết định số 210/QĐ-UBND ngày 14 tháng 6 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc sửa đổi, bổ sung Điều 1 tại Quyết định số 81/QĐ-UBND ngày 18 tháng 3 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Sân Golf Vinpearl Mỹ Lâm - Tuyên Quang; Quyết định số 286/QĐ-UBND ngày 25 tháng 5 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Sân Golf Vinpearl Mỹ Lâm - Tuyên Quang;

Căn cứ Quyết định số 427/QĐ-UBND ngày 02 tháng 8 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt bổ sung kế hoạch sử dụng đất năm 2021 các huyện, thành phố;

Căn cứ Quyết định số 600/QĐ-UBND ngày 30 tháng 9 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư; Quyết định số 05/QĐ-UBND ngày 12 tháng 01 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư;

Căn cứ Quyết định số 333/QĐ-UBND ngày 06 tháng 9 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2021-2030 thành phố Tuyên Quang;

Căn cứ Văn bản số 1060/STNMT-BVMT ngày 16 tháng 6 năm 2022 của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc thực hiện quy định đánh giá tác động môi trường của Dự án sân Golf Vinpearl Mỹ Lâm và Dự án khu công viên thể dục thể thao Mỹ Lâm, thành phố Tuyên Quang, tỉnh Tuyên Quang;

Căn cứ Văn bản số 1611/SNN-KL ngày 22 tháng 8 năm 2022 của Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn về việc thông báo kết quả thẩm định hồ sơ đề nghị chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác để thực hiện dự án Sân Golf Vinpearl Mỹ Lâm - Tuyên Quang;

Căn cứ Văn bản số 1794/SKH-KTN ngày 28 tháng 8 năm 2023 của Sở Kế hoạch và Đầu tư về việc rà soát hồ sơ chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Sân Golf Vinpearl Mỹ Lâm - Tuyên Quang;

Căn cứ Báo cáo số 61/BC-UBND ngày 20 tháng 3 năm 2024 của Ủy ban nhân dân phường Mỹ Lâm về việc rà soát, tổng hợp diện tích đất công do Ủy ban nhân dân phường Mỹ Lâm quản lý trong phạm vi quy hoạch dự án Sân Golf Vinpearl Mỹ Lâm - Tuyên Quang;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 88/TTr-STNMT ngày 27 tháng 3 năm 2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất, cho thuê đất thực hiện dự án Sân Golf Vinpearl Mỹ Lâm - Tuyên Quang tại phường Mỹ Lâm, thành phố Tuyên Quang, tỉnh Tuyên Quang (đợt 1), cụ thể như sau:

1. Thu hồi đất

Thu hồi 463.308,7 m² đất trồng cây lâu năm (theo hiện trạng sử dụng) do Ủy ban nhân dân phường Mỹ Lâm quản lý (gồm 441.808,3 m² đất Ủy ban nhân dân tỉnh đã thu hồi của Công ty cổ phần chè Mỹ Lâm giao cho Ủy ban nhân dân phường Mỹ Lâm quản lý tại Quyết định số 198/QĐ-UBND ngày 18 tháng 6 năm 2013 và 21.500,4 m² đất đã giải phóng mặt bằng thực hiện dự án xây dựng mở rộng và bổ sung khu tái định cư xã Phú Lâm giai đoạn 2002-2006) để thực hiện dự án Sân Golf Vinpearl Mỹ Lâm - Tuyên Quang tại phường Mỹ Lâm, thành phố Tuyên Quang theo quy hoạch chi tiết được duyệt.

Nhà nước không thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ đối với diện tích đất thu hồi nêu trên theo quy định tại Điều 82 và Điều 83 Luật Đất đai năm 2013.

Ranh giới thu hồi đất được xác định tại các thửa: 1, 2, 3, 4 tờ bản đồ số 1; thửa số 8 tờ bản đồ số 2; các thửa 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 28, 32, 35, 36, 54 tờ bản đồ số 3; các thửa 1, 2, 3 tờ bản đồ số 4 và các thửa 1, 2, 3, 4, 5 tờ bản đồ số 5, tỷ lệ 1/1.000, Sở Tài nguyên và Môi trường ký xác nhận ngày 25 tháng 12 năm 2023.

2. Chuyển mục đích sử dụng đất

Chuyển mục đích sử dụng 515.409,1 m² đất, gồm: 46.852,7 m² đất có nguồn gốc do Công ty cổ phần Vinpearl nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của các hộ gia đình, cá nhân (gồm: 6.991,7 m² đất trồng lúa nước còn lại; 3.456,0 m² đất trồng cây hàng năm khác; 29.243,7 m² đất trồng cây lâu năm và 7.161,3 m² đất rừng sản xuất); 5.247,7 m² đất trồng lúa nước còn lại có nguồn gốc được Ủy ban nhân dân tỉnh thu hồi của Ủy ban nhân dân phường Mỹ Lâm tại Quyết định số 362/QĐ-UBND ngày 02 tháng 10 năm 2023 và 463.308,7 m²

đất trồng cây lâu năm thu hồi nêu trên sang sử dụng vào mục đích thực hiện dự án Sân Golf Vinpearl Mỹ Lâm - Tuyên Quang tại phường Mỹ Lâm, thành phố Tuyên Quang theo quy hoạch chi tiết được duyệt.

Ranh giới chuyển mục đích sử dụng đất được xác định tại các thửa: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 tờ bản đồ số 1; các thửa 1, 2, 3, 4, 5, 8 tờ bản đồ số 2; các thửa 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 28, 32, 34, 35, 36, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 52, 53, 54, 55, 56, 58, tờ bản đồ số 3; các thửa 1, 2, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 tờ bản đồ số 4 và các thửa 1, 2, 3, 4, 5 tờ bản đồ số 5, tỷ lệ 1/1.000, Sở Tài nguyên và Môi trường ký xác nhận ngày 25 tháng 12 năm 2023.

(Chi tiết có Biểu số 01 kèm theo)

3. Cho thuê đất

Cho Công ty cổ phần Vinpearl (địa chỉ trụ sở chính: Đảo Hòn Tre, phường Vĩnh Nguyên, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa) thuê 515.409,1 m² đất đã thu hồi và chuyển mục đích sử dụng nêu trên để thực hiện dự án Sân Golf Vinpearl Mỹ Lâm - Tuyên Quang tại phường Mỹ Lâm, thành phố Tuyên Quang theo quy hoạch chi tiết được duyệt.

- Thời điểm thuê đất: Kể từ ngày Ủy ban nhân dân tỉnh ký quyết định.

- Thời hạn thuê đất: Đến ngày 30 tháng 9 năm 2071 (theo thời gian thực hiện dự án tại Quyết định số 600/QĐ-UBND ngày 30 tháng 9 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tuyên Quang).

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

Ranh giới, diện tích cho thuê đất được xác định tại các thửa đất thể hiện trên bản đồ cho thuê đất thực hiện dự án, tỷ lệ 1/1.000 (gồm 05 tờ bản đồ), Sở Tài nguyên và Môi trường ký xác nhận ngày 25 tháng 12 năm 2023.

(Chi tiết có Biểu số 02 kèm theo)

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Công ty cổ phần Vinpearl

- Ký hợp đồng thuê đất, sử dụng đất đúng mục đích, ranh giới, diện tích đất được thuê; thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính theo quy định; tuân thủ nghiêm các quy định của pháp luật về đầu tư, đất đai, xây dựng, môi trường và các quy định của pháp luật khác có liên quan.

- Khẩn trương lập các thủ tục tiếp theo và tập trung nguồn lực đầu tư xây dựng các hạng mục của dự án đối với phần diện tích đất được cho thuê (đợt 1) theo quy hoạch chi tiết và chủ trương đầu tư được phê duyệt.

2. Sở Tài nguyên và Môi trường chịu trách nhiệm toàn diện về các thông tin, số liệu, nội dung thẩm định và sự tuân thủ các quy định của pháp luật tại Tờ trình số 88/TTr-STNMT ngày 27 tháng 3 năm 2024 và có trách nhiệm tổ chức thực hiện các công việc sau đây:

- Ký hợp đồng thuê đất với Công ty cổ phần Vinpearl.
- Xác định cụ thể mốc giới và giao đất trên thực địa.
- Chinh lý hồ sơ địa chính.
- Thực hiện các công việc khác có liên quan theo quy định của pháp luật.

3. Sở Kế hoạch và Đầu tư chịu trách nhiệm toàn diện về nội dung và sự tuân thủ các quy định của pháp luật về việc trình chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư thực hiện Dự án.

4. Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn chịu trách nhiệm toàn diện về nội dung và sự tuân thủ các quy định của pháp luật về thẩm định việc chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác tại Văn bản số 1611/SNN-KL ngày 22 tháng 8 năm 2022.

5. Ủy ban nhân dân phường Mỹ Lâm chịu trách nhiệm toàn diện về thông tin, số liệu, nội dung đã báo cáo tại Văn bản số 61/BC-UBND ngày 20 tháng 3 năm 2024.

6. Các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Xây dựng, Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Cục Thuế tỉnh; Ủy ban nhân dân thành phố Tuyên Quang; Ủy ban nhân dân phường Mỹ Lâm, thành phố Tuyên Quang thực hiện đầy đủ các chức năng nhiệm vụ theo quy định; phối hợp, theo dõi, kiểm tra, hướng dẫn Công ty cổ phần Vinpearl trong việc sử dụng đất, bảo vệ môi trường, chấp hành các quy định của pháp luật có liên quan và trong việc thực hiện nội dung tại Quyết định này đảm bảo chặt chẽ, theo đúng các quy định của pháp luật.

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

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, các Giám đốc Sở: Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Xây dựng, Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Cục trưởng Cục thuế tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Tuyên Quang; Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Mỹ Lâm, thành phố Tuyên Quang; Người đại diện theo pháp luật của Công ty cổ phần Vinpearl và Thủ trưởng cơ quan, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Thường trực Tỉnh ủy
- Thường trực HĐND tỉnh | (Báo cáo);
- Chủ tịch UBND tỉnh
- Các PCT UBND tỉnh;
- Các Phó CVP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, KT.(Qkt).

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

Nguyễn Mạnh Tuấn

