

Số: 308/QĐ-UBND

Tuyên Quang, ngày 15 tháng 8 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất, cho thuê đất thực hiện dự án
Khu đô thị Kim Phú, thành phố Tuyên Quang, tỉnh Tuyên Quang**

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 Luật Nhà ở ngày 25 tháng 11 năm 2014, được sửa đổi, bổ sung tại: Điểm b khoản 3 Điều 39 Luật Kiến trúc ngày 13 tháng 6 năm 2019; khoản 1 Điều 75 Luật Đầu tư ngày 17 tháng 6 năm 2019; Điều 2 Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020; khoản 6 Điều 99 Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư ngày 18 tháng 6 năm 2020; Điều 4 Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đầu tư công, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư, Luật Đầu tư, Luật Nhà ở, Luật Đấu thầu, Luật Điện lực, Luật Doanh nghiệp, Luật Thuế tiêu thụ đặc biệt và Luật Thi hành án dân sự ngày 11 tháng 01 năm 2022;

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;

Căn cứ Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ Quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở; Nghị định số 30/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ về sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở;

Căn cứ Văn bản số 565/TTg-NN ngày 04 tháng 7 năm 2022 của Thủ tướng Chính phủ về việc chuyển mục đích đất trồng lúa trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang;

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 các Thông tư của Bộ trưởng Bộ Xây dựng: Số 19/2016/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2016 hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Luật Nhà ở và Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở; số 07/2021/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2021 Sửa đổi, bổ sung, bãi bỏ một số điều của Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2016 và Thông tư số 02/2016/TT-BXD ngày 15 tháng 02 năm 2016;

Căn cứ Quyết định số 74/QĐ-UBND ngày 18 tháng 3 năm 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tuyên Quang về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị Kim Phú, thành phố Tuyên Quang; Quyết định số 729/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tuyên Quang về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị Kim Phú;

Căn cứ Quyết định số 156/QĐ-UBND ngày 08 tháng 5 năm 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tuyên Quang về việc chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án Khu đô thị Kim Phú, thành phố Tuyên Quang, tỉnh Tuyên Quang;

Căn cứ Quyết định số 226/QĐ-UBND ngày 13 tháng 5 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tuyên Quang về Quyết định chấp thuận nhà đầu tư;

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

Thực hiện Thông báo số 37-TB/BCSD ngày 25 tháng 7 năm 2023 của Ban cán sự đảng Ủy ban nhân dân tỉnh thông báo kết luận cuộc họp Ban cán sự đảng Ủy ban nhân dân tỉnh ngày 25 tháng 7 năm 2023;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 288/TTr-STNMT ngày 14 tháng 8 năm 2023.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất, cho thuê đất

1. Chuyển mục đích sử dụng đất

Chuyển mục đích sử dụng 421.883,3 m² đất nằm trong ranh giới quy hoạch chi tiết Khu đô thị Kim Phú được Ủy ban nhân dân thành phố Tuyên Quang thu hồi tại Quyết định số 596/QĐ-UBND ngày 20/10/2022, Quyết định số 607/QĐ-UBND ngày 31/10/2022, Quyết định số 802/QĐ-UBND ngày 30/12/2022, Quyết định số 97/QĐ-UBND ngày 16/5/2023 và Quyết định số 132/QĐ-UBND ngày 07/6/2022 (gồm: 392.808,90 m² đất chuyên trồng lúa nước; 854,30 m² đất trồng lúa nước còn lại; 4.296,70 m² đất bằng trồng cây hàng năm khác; 12.113,4 m² đất giao thông; 3.835,6 m² đất thủy lợi và 7.974,4 m² đất bằng chưa sử dụng) sang sử dụng để thực hiện dự án Khu đô thị Kim Phú, thành phố Tuyên Quang theo quy hoạch chi tiết được duyệt.

(Chi tiết có biểu kèm theo)

2. Giao đất, cho thuê đất

Giao đất, cho thuê đất đối với diện tích 424.109,4 m² đất đã giải phóng mặt bằng, gồm 421.883,3 m² đất chuyển mục đích nêu trên và 2.226,1 m² đất đã thu hồi ngoài ranh giới quy hoạch chi tiết được duyệt cho Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Tuyên Quang và Công ty cổ phần Tập đoàn Sun Times (*địa chỉ: Số 215, tổ 6, phường Ý La, thành phố Tuyên Quang, tỉnh Tuyên Quang*) quản lý, sử dụng, cụ thể như sau:

2.1. Giao diện tích 2.226,1 m² đất đã thu hồi ngoài ranh giới quy hoạch chi tiết được duyệt cho Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Tuyên Quang quản lý theo quy định.

Ranh giới giao đất được xác định tại các thửa số 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72 tờ bản đồ số 1 và các thửa số 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74 tờ bản đồ số 2, tỷ lệ 1/1.000, Sở Tài nguyên và Môi trường xác nhận ngày 17/7/2023.

2.2. Giao đất không thu tiền sử dụng đất

Giao 274.010,72 m² đất cho Công ty cổ phần Tập đoàn Sun Times để quản lý, xây dựng hoàn chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội theo quy hoạch chi tiết được duyệt. Công ty cổ phần Tập đoàn Sun Times có trách nhiệm bàn giao toàn bộ diện tích đất nêu trên và các hạng mục đã đầu tư xây dựng trên đất sau khi xây dựng hoàn chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội; hoàn thành việc đầu tư, kinh doanh nhà ở của dự án cho cơ quan nhà nước có thẩm quyền quản lý, lập phương án sử dụng đất theo quy định của pháp luật, trong đó:

a) Diện tích 223.529,47 m² đất (gồm: Đất cây xanh, công viên hồ điều hòa 43.668,55 m²; đất khu xử lý nước thải + trạm trung chuyển chất thải rắn 1.408,78 m²; đất cây xanh cách ly 6.674,04 m²; đất giao thông + hành lang kỹ thuật + hành lang an toàn đường bộ 171.778,1 m²): Công ty cổ phần Tập đoàn Sun Times có trách nhiệm bàn giao toàn bộ diện tích đất nêu trên và các hạng mục đã đầu tư xây dựng trên đất theo quy định của pháp luật.

Ranh giới giao đất xác định tại các thửa đất thể hiện trên tờ bản đồ số 1 và tờ bản đồ số 2, tỷ lệ 1/1.000, Sở Tài nguyên và Môi trường xác nhận ngày 17/7/2023, cụ thể như sau:

- Đất cây xanh, công viên hồ điều hòa xác định tại các thửa số 3, 5, 23, 27, 28, 31, 37, 39 tờ bản đồ số 1 và các thửa số 9, 11, 19, 20, 21, 44, 45, 52, 60 tờ bản đồ số 2.

- Đất khu xử lý nước thải + trạm trung chuyển chất thải rắn xác định tại thửa số 48 tờ bản đồ số 2.

- Đất cây xanh cách ly xác định tại các thửa số 10, 31, 51, 56 tờ bản đồ số 2.

- Đất giao thông + hành lang kỹ thuật + hành lang an toàn đường bộ xác định tại các thửa số 24 tờ bản đồ số 1 và thửa số 34 tờ bản đồ số 2.

b) Diện tích 50.481,25 m² đất (gồm: Đất bãi đỗ xe 11.003,23 m²; đất văn hóa 6.021,76 m²; đất y tế 1.020,00 m²; đất nhà ở xã hội 32.436,26 m²): Công ty cổ phần Tập đoàn Sun Times có trách nhiệm bàn giao toàn bộ diện tích đất nêu trên và các hạng mục đã đầu tư xây dựng trên đất cho Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Tuyên Quang quản lý và lập phương án sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Ranh giới giao đất xác định tại các thửa đất thể hiện trên tờ bản đồ số 1 và tờ bản đồ số 2, tỷ lệ 1/1.000, Sở Tài nguyên và Môi trường xác nhận ngày 17/7/2023, cụ thể như sau:

- Đất bãi đỗ xe xác định tại các thửa số 15, 21 tờ bản đồ số 1 và thửa số 23 tờ bản đồ số 2.

- Đất văn hóa xác định tại các thửa số 50 tờ bản đồ số 1 và thửa số 28 tờ bản đồ số 2.

- Đất y tế xác định tại thửa số 51 tờ bản đồ số 1.

- Đất nhà ở xã hội xác định tại các thửa số 22, 35, 45 tờ bản đồ số 1 và các thửa số 15, 39, 58 tờ bản đồ số 2.

2.3. Giao đất có thu tiền sử dụng đất

Giao 129.423,01 m² đất cho Công ty cổ phần Tập đoàn Sun Times để sử dụng vào mục đích đất ở (đất biệt thự 39.542,99 m²; đất nhà chia lô liền kề 63.460,16 m²; đất nhà phố Shophouse 26.419,86 m²) theo quy hoạch chi tiết được duyệt.

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

- Thời hạn sử dụng đất: 50 năm; người mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất được sử dụng theo quy định của pháp luật hiện hành.

- Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

Ranh giới giao đất xác định tại các thửa đất thể hiện trên tờ bản đồ số 1 và tờ bản đồ số 2, tỷ lệ 1/1.000, Sở Tài nguyên và Môi trường xác nhận ngày 17/7/2023, cụ thể như sau:

- Đất biệt thự xác định tại các thửa số 40, 46, 49, 52 tờ bản đồ số 1 và các thửa số 12, 18, 27, 33 tờ bản đồ số 2.

- Đất nhà chia lô liền kề xác định tại các thửa số 6, 13, 14, 17, 18, 20, 25, 29, 32, 33, 34, 36, 42, 44, 47 từ bản đồ số 1 và các thửa số 1, 3, 4, 6, 7, 13, 16, 22, 25, 26, 32, 35, 37, 38, 41, 42, 46, 47, 49, 50, 53, 54, 55, 57, 59 từ bản đồ số 2.

- Đất nhà phố Shophouse xác định tại các thửa số 1, 2, 7, 9, 11, 12, 16, 19, 26, 30, 38, 41, 43, 48 từ bản đồ số 1 và các thửa số 2, 5, 8, 17, 24, 29, 36, 40, 43 từ bản đồ số 2.

2.4. Cho thuê đất

Cho Công ty cổ phần Tập đoàn Sun Times thuê 18.449,57 m² đất để sử dụng vào mục đích xây dựng các công trình hạ tầng xã hội theo quy hoạch được duyệt (đất giáo dục 10.573,92 m²; đất thương mại, dịch vụ 7.875,65 m²).

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

- Thời hạn thuê đất: 50 năm, kể từ ngày Ủy ban nhân dân tỉnh ký quyết định.

Ranh giới cho thuê đất xác định tại các thửa đất thể hiện trên tờ bản đồ số 1 và tờ bản đồ số 2, tỷ lệ 1/1.000, Sở Tài nguyên và Môi trường xác nhận ngày 17/7/2023, cụ thể như sau:

- Đất giáo dục xác định tại các thửa số 8, 10 từ bản đồ số 1 và thửa số 14 từ bản đồ số 2.

- Đất thương mại, dịch vụ xác định tại thửa số 4 từ bản đồ số 1 và thửa số 30 từ bản đồ số 2.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Công ty cổ phần Tập đoàn Sun Times

- Sử dụng đất đúng mục đích, ranh giới, diện tích đất được giao đất, cho thuê đất; thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính theo quy định; thực hiện các biện pháp bảo vệ môi trường theo quy định và tuân thủ các quy định khác của pháp luật.

- Bàn giao diện tích đất xây dựng hạ tầng kỹ thuật và các hạng mục xây dựng khác sau khi hoàn thành đầu tư xây dựng theo dự án đầu tư, quy hoạch chi tiết được phê duyệt theo quy định.

2. Sở Tài nguyên và Môi trường chịu trách nhiệm toàn diện về các thông tin, số liệu, nội dung thẩm định trình Ủy ban nhân dân tỉnh tại Tờ trình số 288/TTr-UBND ngày 14 tháng 8 năm 2023 và có trách nhiệm tổ chức thực hiện các công việc sau đây:

- Xác định giá đất cụ thể theo quy định của pháp luật hiện hành.

- Ký hợp đồng thuê đất với Công ty cổ phần Tập đoàn Sun Times.

- Xác định cụ thể mốc giới và giao đất trên thực địa.

- Chỉn lý hồ sơ địa chính.

3. Sở Tài chính chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan tham mưu tổ chức thẩm định giá đất cụ thể trình phê duyệt theo quy định.

4. Sở Xây dựng chịu trách nhiệm toàn diện về các nội dung trình chấp thuận chủ trương đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư, pháp luật về nhà ở và pháp luật khác có liên quan.

5. Sở Kế hoạch và Đầu tư chịu trách nhiệm toàn diện về các nội dung thẩm định, trình lựa chọn và chấp thuận nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư, pháp luật về nhà ở và pháp luật khác có liên quan.

6. Ủy ban nhân dân thành phố Tuyên Quang, Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Tuyên Quang, Ủy ban nhân dân xã Kim Phú căn cứ chức năng, nhiệm vụ và thẩm quyền tổ chức triển khai các nội dung sau:

- Theo dõi, kiểm tra việc sử dụng đất, đầu tư xây dựng, bảo vệ môi trường và việc chấp hành các quy định của pháp luật có liên quan của Công ty cổ phần Tập đoàn Sun Times.

- Tiếp nhận, quản lý chặt chẽ quỹ đất và lập phương án sử dụng đối với diện tích đất được giao quản lý đảm bảo theo đúng quy định của pháp luật.

7. Các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Công Thương; Cục Thuế tỉnh; Ủy ban nhân dân thành phố Tuyên Quang thực hiện đầy đủ các chức năng nhiệm vụ theo quy định; theo dõi, kiểm tra, hướng dẫn Công ty cổ phần Tập đoàn Sun Times trong việc thực hiện nội dung tại Quyết định này đảm bảo đúng quy định của pháp luật và chỉ đạo của Thường trực Tỉnh ủy tại Thông báo số 1256-TB/TU ngày 25 tháng 4 năm 2020.

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

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc sở: Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư, Công Thương; Cục trưởng Cục thuế tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Tuyên Quang; Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Kim Phú, thành phố Tuyên Quang; Người đại diện theo pháp luật của Công ty cổ phần Tập đoàn Sun Times; 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;
- Thường trực Thành ủy;
- 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

