

Số: 1659/QĐ-UBND

Hưng Yên, ngày 08 tháng 8 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giao đất, cho thuê đất tại xã Dân Tiến, huyện Khoái Châu cho Công ty Cổ phần đầu tư bất động sản TTT (đại diện Liên danh nhà đầu tư Công ty Cổ phần xây dựng Bảo tàng Hồ Chí Minh và Công ty Cổ phần đầu tư bất động sản TTT) đầu tư xây dựng khu nhà ở liền kề để bán, siêu thị, nhà hàng ăn uống và trường mầm non TTT

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HƯNG YÊN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; số 10/2023/NĐ-CP ngày 03/4/2023 sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ các Thông tư của Bộ Tài nguyên và Môi trường: Số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất; số 33/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của thông tư hướng dẫn thi hành Luật Đất đai; số 11/2022/TT-BTNMT ngày 20/10/2022 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 Nghị quyết số 312/NQ-HĐND ngày 09/12/2022 của Hội đồng nhân dân tỉnh về việc thông qua danh mục dự án cần chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa dưới 10 ha để thực hiện dự án năm 2023 trên địa bàn tỉnh;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh: Số 2624/QĐ-UBND ngày 15/11/2019 về việc phê duyệt Đồ án lập Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở liền kề để bán, siêu thị, nhà hàng ăn uống và trường mầm non TTT; số 2210/QĐ-UBND ngày 28/9/2022 về việc phê duyệt đồ án Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án Khu nhà ở liền kề để bán, siêu thị, nhà hàng ăn uống và trường mầm non TTT; số 67/QĐ-UBND ngày 16/9/2021 về việc Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư; số 23/QĐ-UBND ngày 16/3/2022 Quyết định chấp thuận nhà đầu tư; số 410/QĐ-UBND ngày 30/01/2022 về việc phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Khoái Châu; số 868/QĐ-

UBND ngày 12/4/2023 về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2023 huyện Khoái Châu;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 413/TTr-STNMT ngày 01/8/2023.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Giao đất, cho thuê đất tại xã Dân Tiến, huyện Khoái Châu cho Công ty Cổ phần đầu tư bất động sản TTT (đại diện Liên danh nhà đầu tư Công ty Cổ phần xây dựng Bảo tàng Hồ Chí Minh và Công ty Cổ phần đầu tư bất động sản TTT- nhà đầu tư được UBND tỉnh chấp thuận thực hiện dự án tại Quyết định số 23/QĐ-UBND ngày 16/3/2022) để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng khu nhà ở liền kề để bán, siêu thị, nhà hàng ăn uống và trường mầm non TTT, cụ thể:

1. Giao đất, cho thuê đất với tổng diện tích 54.817,67 m² tại xã Dân Tiến, huyện Khoái Châu cho Công ty Cổ phần đầu tư bất động sản TTT - đại diện Liên danh Công ty Cổ phần xây dựng Bảo tàng Hồ Chí Minh (giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0100105077 do phòng Đăng ký kinh doanh thuộc Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 09/2/2006, thay đổi lần thứ 12 ngày 30/12/2022) và Công ty Cổ phần đầu tư bất động sản TTT (Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0901024831 do phòng Đăng ký kinh doanh thuộc Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hưng Yên đăng ký lần đầu ngày 08/12/2017, thay đổi lần thứ 4 ngày 19/10/2022 được UBND tỉnh chấp thuận thực hiện dự án tại Quyết định số 23/QĐ-UBND ngày 16/3/2022 để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng khu nhà ở liền kề để bán, siêu thị, nhà hàng ăn uống và trường mầm non TTT (trong đó: Tổng diện tích đất chuyên trồng lúa nước chuyển mục đích trong ranh giới khu đất được giao, được thuê là 46.841,59 m²) như sau:

1.1. Giao đất cho Công ty Cổ phần đầu tư bất động sản TTT - đại diện Liên danh Công ty Cổ phần xây dựng Bảo tàng Hồ Chí Minh và Công ty Cổ phần đầu tư bất động sản TTT để thực hiện dự án, như sau:

- 30.284,7 m² đất ở tại nông thôn tại các thửa số 1071, 1072, 1076, 1078, 1081, 1082, 1084, 1085, 1086, 1087, 1088, 1089, 1090, 1091 thuộc tờ bản đồ số 03 xã Dân Tiến, huyện Khoái Châu.

Vị trí, ranh giới giao đất được xác định theo các Tờ trích lục từ Tờ bản đồ số 03 xã Dân Tiến, huyện Khoái Châu do Văn phòng Đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường lập ngày 05/5/2023.

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

Thời hạn sử dụng đất: Tính từ ngày có quyết định giao đất đến ngày 16/9/2071. Người mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất được sử dụng ổn định lâu dài.

- 21.964,78 m² đất (gồm: 20.941,85 m² đất giao thông để làm đường giao thông nội bộ; 487,64 m² đất công trình công cộng khác để xây dựng công trình đầu

môi hạ tầng kỹ thuật; 216,77 m² đất khu vui chơi, giải trí công cộng để trồng cây xanh, vườn hoa; 318,52 m² đất sinh hoạt cộng đồng để làm nhà văn hóa khu dân cư) tại các thửa số 1070, 1073, 1074, 1083, 1092, 1093, 1094 thuộc tờ bản đồ số 03 xã Dân Tiến, huyện Khoái Châu. Vị trí, ranh giới giao đất được xác định theo các tờ trích lục từ tờ bản đồ số 03 xã Dân Tiến, huyện Khoái Châu do Văn phòng Đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường lập ngày 05/5/2023.

Hình thức sử dụng đất: Nhà nước giao đất theo hình thức giao đất không thu tiền sử dụng đất. Sau khi hoàn thành việc xây dựng, nghiệm thu theo quy định của pháp luật, chủ đầu tư có trách nhiệm bàn giao cho chính quyền địa phương quản lý, khai thác sử dụng công trình theo quy định.

1.2. Cho Công ty Cổ phần đầu tư bất động sản TTT - đại diện Liên danh Công ty Cổ phần xây dựng Bảo tàng Hồ Chí Minh và Công ty Cổ phần đầu tư bất động sản TTT được UBND tỉnh chấp thuận thực hiện dự án tại Quyết định số 23/QĐ-UBND ngày 16/3/2022 thuê 2.568,19 m² đất thương mại, dịch vụ để làm không gian kinh doanh, kho hàng, khu vệ sinh tại thửa số 1077 thuộc tờ bản đồ số 03 xã Dân Tiến, huyện Khoái Châu.

Vị trí, ranh giới thuê đất được xác định theo Tờ trích lục từ Tờ bản đồ địa chính số 03 xã Dân Tiến, huyện Khoái Châu do Văn phòng Đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường lập ngày 05/5/2023.

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

Thời hạn sử dụng đất: Tính từ ngày có quyết định cho thuê đất đến ngày 16/9/2071.

2. Trách nhiệm của Công ty Cổ phần đầu tư bất động sản TTT (đại diện Liên danh nhà đầu tư Công ty Cổ phần xây dựng Bảo tàng Hồ Chí Minh và Công ty Cổ phần đầu tư bất động sản TTT - nhà đầu tư được UBND tỉnh chấp thuận thực hiện dự án tại Quyết định số 23/QĐ-UBND ngày 16/3/2022):

- Lập dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật, quản lý xây dựng theo quy hoạch được duyệt, đảm bảo tiến độ triển khai của dự án;

- Sử dụng đất đúng mục đích, vị trí, diện tích được thuê, đảm bảo hành lang bảo vệ các công trình giao thông, thủy lợi, đường điện,... theo quy định pháp luật;

- Liên hệ với các sở, ngành có liên quan để thực hiện các thủ tục xác định giá đất, nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và các nghĩa vụ tài chính khác, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, nhận bàn giao đất ngoài thực địa và các thủ tục có liên quan để thực hiện dự án theo quy định của pháp luật;

- Phối hợp với Sở Nông nghiệp và phát triển nông thôn, UBND huyện Khoái Châu và Công ty TNHH một thành viên khai thác công trình thủy lợi tỉnh thực hiện đầy đủ các cam kết theo biên bản đã làm việc và quy định của pháp luật có liên quan;



- Triển khai dự án đúng tiến độ theo Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư được duyệt, Hợp đồng ủy quyền. Trường hợp đất được giao, cho thuê mà không được sử dụng trong thời hạn 12 tháng liên tục hoặc tiến độ sử dụng đất chậm 24 tháng so với tiến độ ghi trong dự án đầu tư kể từ khi nhận bàn giao đất trên thực địa phải đưa đất vào sử dụng thì chủ đầu tư được gia hạn sử dụng 24 tháng và phải nộp cho Nhà nước khoản tiền tương ứng với mức tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với thời gian chậm tiến độ thực hiện dự án trong thời gian này; hết thời hạn được gia hạn mà chủ đầu tư vẫn chưa đưa đất vào sử dụng thì Nhà nước thu hồi đất mà không bồi thường về đất và tài sản gắn liền với đất, trừ trường hợp do bất khả kháng;

- Thực hiện theo Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư số 67/QĐ-UBND ngày 16/9/2021 của UBND tỉnh, thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đầu tư, xây dựng, quy hoạch, nhà ở, kinh doanh bất động sản và các quy định của pháp luật khác có liên quan;

- Hoàn thiện hồ sơ giao đất, thuê đất (lần 2) sau khi được Hội đồng nhân dân tỉnh chấp thuận chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa bổ sung để thực hiện dự án;

- Chỉ được thực hiện các quyền của người sử dụng đất khi đáp ứng đủ các điều kiện theo quy định của pháp luật đất đai, kinh doanh bất động sản và các quy định pháp luật khác có liên quan.

Điều 2. Căn cứ Điều 1 Quyết định này, các đơn vị có trách nhiệm:

1. Sở Tài nguyên và Môi trường xác định giá đất cụ thể trình UBND tỉnh quyết định làm căn cứ thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật; phối hợp với UBND huyện Khoái Châu chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai, phòng Tài nguyên và Môi trường, UBND xã Dân Tiến chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; ký hợp đồng thuê đất; trình UBND tỉnh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; xác định mốc giới, bàn giao đất trên thực địa cho Công ty Cổ phần đầu tư bất động sản TTT.

2. UBND huyện Khoái Châu, UBND xã Dân Tiến quản lý nhà nước về đất đai đối với khu đất thực hiện dự án theo Quyết định giao đất, cho thuê đất của UBND tỉnh và theo quy định của pháp luật về đất đai, đầu tư, xây dựng; giám sát tiến độ thực hiện dự án theo Quyết định chủ trương đầu tư của UBND tỉnh; xử lý nghiêm các sai phạm (nếu có).

3. Các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng và UBND huyện Khoái Châu giám sát, hướng dẫn Công ty Cổ phần đầu tư bất động sản TTT (đại diện Liên danh nhà đầu tư Công ty Cổ phần xây dựng Bảo tàng Hồ Chí Minh và Công ty Cổ phần đầu tư bất động sản TTT- nhà đầu tư được UBND tỉnh chấp thuận thực hiện dự án tại Quyết định số 23/QĐ-UBND ngày 16/3/2022) triển khai thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đầu tư, xây dựng, quy hoạch, nhà ở, kinh doanh bất động sản và các quy định của pháp luật khác có liên quan.

4. Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn hướng dẫn kiểm tra, giám sát Công ty Cổ phần đầu tư bất động sản TTT thực hiện việc bảo vệ và sử dụng tầng đất mặt của đất chuyên trồng lúa nước; quản lý nhà nước về công trình thủy lợi theo quy định của pháp luật.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Chủ tịch UBND huyện Khoái Châu; Chủ tịch UBND xã Dân Tiến; Công ty Cổ phần đầu tư bất động sản TTT; Công ty Cổ phần xây dựng bảo tàng Hồ Chí Minh; Thủ trưởng cơ quan liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

Nơi nhận: *ngl*

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
- Lưu VT, KT2^L.

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



Nguyễn Hùng Nam



