

UBND TỈNH THANH HOÁ
BAN QUẢN LÝ
KHU KINH TẾ NGHI SƠN VÀ
CÁC KHU CÔNG NGHIỆP

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 187 /QĐ-BQLKKTNS&KCN

Thanh Hóa, ngày 27 tháng 6 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giao đất cho Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco (thành viên đứng đầu Liên danh Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco - Công ty Cổ phần Tập đoàn Taseco và Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Phú Mỹ) để thực hiện dự án Khu nhà ở thuộc Khu tái định cư Hải Yến tại xã Nguyên Bình, huyện Tĩnh Gia (nay là phường Nguyên Bình, thị xã Nghi Sơn).

TRƯỞNG BAN QUẢN LÝ KHU KINH TẾ NGHI SƠN VÀ CÁC KHU CÔNG NGHIỆP, TỈNH THANH HOÁ

Căn cứ Luật Đất đai số 45/2013/QH13 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; Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất; 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; Nghị định số 35/2022/NĐ-CP ngày 28/5/2022 quy định về quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế;

Căn cứ Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 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; Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ; Thông tư số 89/2017/BTC ngày 23/8/2017 của Bộ Tài chính về hướng dẫn một số điều của Nghị định số 35/2017/NĐ-CP ngày 03/4/2017 của Chính phủ;

Căn cứ Quyết định số 50/2022/QĐ-UBND ngày 14/10/2022 của UBND tỉnh Thanh Hoá về việc quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Ban Quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn và các Khu công nghiệp, tỉnh Thanh Hoá;

Căn cứ Quyết định 5448/QĐ-UBND ngày 29/12/2021 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu



tư có sử dụng đất, dự án: Khu nhà ở thuộc Khu tái định cư Hải Yến tại xã Nguyên Bình, huyện Tĩnh Gia (nay là phường Nguyên Bình, thị xã Nghi Sơn); Quyết định số 173/QĐ-UBND ngày 10/01/2022 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc ủy quyền ký kết và quản lý thực hiện Hợp đồng với nhà đầu tư Khu nhà ở thuộc Khu tái định cư Hải Yến tại xã Nguyên Bình, huyện Tĩnh Gia (nay là phường Nguyên Bình, thị xã Nghi Sơn); Công văn 13571/UBND-CN ngày 02/9/2021 của UBND tỉnh về việc khu vực được chuyển quyền sử dụng đất cho người dân tự xây dựng nhà ở tại dự án Khu nhà ở thuộc khu tái định cư xã Hải Yến tại phường Nguyên Bình, thị xã Nghi Sơn;

Căn cứ Quyết định 1760/QĐ-UBND ngày 24/05/2023 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc giao đất cho Ban quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn và các Khu công nghiệp thực hiện chức năng, thẩm quyền quản lý đất đai theo quy định của pháp luật;

Căn cứ Công văn số 3435/SXD-KTXD ngày 31/5/2023 của Sở Xây dựng Thanh Hóa về việc tham gia ý kiến về dự án Khu nhà ở thuộc khu tái định cư Hải Yến tại xã Nguyên Bình huyện Tĩnh Gia (nay là phường Nguyên Bình, thị xã Nghi Sơn);

Căn cứ Công văn số 5580/STN&MT-QLDD ngày 23/6/2023 của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc tham gia ý kiến về thủ tục về giao lại đất thực hiện dự án Khu nhà ở thuộc Khu tái định cư Hải Yến tại phường Nguyên Bình, thị xã Nghi Sơn;

Căn cứ Công văn số 1297/STP-XDKTVP ngày 22/6/2023 của Sở Tư pháp về việc tham gia ý kiến về giao lại đất thực hiện dự án Khu nhà ở thuộc Khu tái định cư Hải Yến tại phường Nguyên Bình, thị xã Nghi Sơn;

Căn cứ Quyết định số 2546/QĐ-UBND ngày 09/5/2018 của UBND huyện Tĩnh Gia (nay là UBND thị xã Nghi Sơn) về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở thuộc Khu tái định cư Hải Yến tại xã Nguyên Bình, huyện Tĩnh Gia (nay là phường Nguyên Bình, thị xã Nghi Sơn); Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 thị xã Nghi Sơn được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 4364/QĐ-UBND ngày 03/11/2021; Kế hoạch sử dụng đất năm 2022 thị xã Nghi Sơn được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 4753/QĐ-UBND ngày 30/12/2022;

Căn cứ Hợp đồng thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất số 02/2022/ĐPHĐ-DASDD ngày 24/01/2022 giữa UBND thị xã Nghi Sơn và Liên

danh Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco - Công ty Cổ phần Tập đoàn Taseco và Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Phú Mỹ;

Căn cứ Thỏa thuận Liên danh giữa Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco - Công ty Cổ phần Tập đoàn Taseco và Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Phú Mỹ ký ngày 01/11/2021 về việc Liên danh thực hiện dự án Khu nhà ở thuộc Khu tái định cư Hải Yến tại xã Nguyên Bình, huyện Tĩnh Gia (nay là phường Nguyên Bình, thị xã Nghi Sơn; Hợp đồng ủy quyền giữa Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco - Công ty Cổ phần Tập đoàn Taseco và Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Phú Mỹ do Văn phòng công chứng Nguyễn Huệ số 165 Giảng Võ, phường Cát Linh, quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội chứng thực ngày 19/6/2023;

Xét Đơn xin giao đất ngày 25/05/2023 của Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco (thành viên đứng đầu Liên danh Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco - Công ty Cổ phần Tập đoàn Taseco và Công ty CP đầu tư Bất động sản Phú Mỹ) để thực hiện dự án: Khu nhà ở thuộc Khu tái định cư Hải Yến tại xã Nguyên Bình, huyện Tĩnh Gia (nay là phường Nguyên Bình, thị xã Nghi Sơn);

Theo đề nghị của Trưởng phòng Quản lý Tài nguyên và Môi trường.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Giao 149.536,95 m² đất cho Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco (thành viên đứng đầu Liên danh Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco - Công ty Cổ phần Tập đoàn Taseco và Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Phú Mỹ) theo Hợp đồng ủy quyền giữa Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco - Công ty Cổ phần Tập đoàn Taseco và Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Phú Mỹ do Văn phòng công chứng Nguyễn Huệ số 165 Giảng Võ, phường Cát Linh, quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội chứng thực ngày 19/6/2023. Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 1, Tòa nhà NO2-T1, Khu đoàn ngoại giao, đường Xuân Tảo, phường Xuân Tảo, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội) để thực hiện dự án: Khu nhà ở thuộc Khu tái định cư Hải Yến tại xã Nguyên Bình, huyện Tĩnh Gia (nay là phường Nguyên Bình, thị xã Nghi Sơn), tỉnh Thanh Hóa, cụ thể như sau:

1. Giao 67.296,41 m² đất ở tại đô thị (trong đó, đất xây dựng Nhà phố thương mại: 26.850,32 m²; đất xây dựng Nhà liền kề: 553,0 m²; đất xây dựng biệt thự: 948,0 m²; đất ở (san nền): 38.945,09 m²).



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

- Thời hạn giao lại đất: 50 năm kể từ ngày ký Quyết định này có hiệu lực; người mua nhà gắn liền với quyền sử dụng đất được sử dụng đất ổn định, lâu dài (đối với phần diện tích đất xây dựng Nhà phố thương mại, Nhà liền kề và biệt thự); người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất được sử dụng đất ổn định, lâu dài (đối với phần diện tích đất ở (san nền)).

2. Giao 82.240,54 m² (Đất công trình công cộng: 9.265,44 m²; Đất cây xanh cảnh quan: 20.611,56 m²; Đất giao thông: 52.363,54 m²) để nhà đầu tư thực hiện đầu tư hạ tầng kỹ thuật theo dự án đầu tư và quy hoạch chi tiết được duyệt.

- Thời hạn giao đất: Kể từ ngày Quyết định này có hiệu lực đến ngày kết thúc thời gian thực hiện Hợp đồng thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất số 02/2022/ĐPHĐ-DASĐĐ ngày 24/01/2022 giữa UBND thị xã Nghi Sơn và Liên doanh Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco - Công ty Cổ phần Tập đoàn Taseco và Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Phú Mỹ.

- Đối với các khu đất xây dựng các công trình dịch vụ công cộng (CC-2), Nhà trẻ mẫu giáo (NT), nhà văn hóa và sân bóng (CC1): Sau khi đầu tư đồng bộ các công trình hạ tầng kỹ thuật, Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco bàn giao cho UBND thị xã Nghi Sơn quản lý sử dụng theo quy định của pháp luật.

- Đối với các khu đất cây xanh cảnh quan, đất giao thông: Sau khi xây dựng hoàn thành theo dự án đầu tư, quy hoạch chi tiết được phê duyệt, Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco bàn giao cho UBND thị xã Nghi Sơn quản lý sử dụng theo quy định của pháp luật.

3. Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo Trích lục bản đồ địa chính khu đất số 183/TLBĐ, tỷ lệ 1/1000, do Văn phòng đăng ký đất đai Thanh Hóa lập ngày 14/4/2023.

Điều 2. Căn cứ Điều 1 Quyết định này, Trưởng các phòng, các đơn vị có liên quan và Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco (thành viên đứng đầu Liên danh Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco - Công ty Cổ phần Tập đoàn Taseco và Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Phú Mỹ) có trách nhiệm tổ chức thực hiện các công việc sau:

1. Phòng Quản lý Tài nguyên và Môi trường phối hợp với các Phòng, đơn vị liên quan tổ chức triển khai và thực hiện Quyết định này. Tham mưu thông

báo giá đất tính tiền sử dụng đất sau khi có Quyết định phê duyệt phương án giá đất cụ thể của UBND tỉnh Thanh Hóa; xác định các khoản được trừ vào số tiền sử dụng đất phải nộp (nếu có); thông báo cho Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco số tiền phải nộp vào Ngân sách theo quy định; bàn giao đất trên thực địa và lập hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco sau khi Công ty đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính về đất đai. Phối hợp với các đơn vị có liên quan chỉnh lý hồ sơ địa chính theo quy định của pháp luật.

2. UBND thị xã Nghi Sơn: Nghiệm thu, tiếp nhận diện tích đất hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đã hoàn thành đầu tư theo dự án đầu tư, quy hoạch chi tiết được duyệt do Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco bàn giao để quản lý; thực hiện chức năng quản lý nhà nước đối với việc sử dụng đất, đầu tư xây dựng, bảo vệ môi trường, phòng cháy chữa cháy của Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco theo quy định của pháp luật.

3. Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco: Lập đầy đủ hồ sơ về đầu tư xây dựng, môi trường và các hồ sơ khác có liên quan theo quy định của pháp luật, trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt trước khi triển khai thực hiện dự án; khẩn trương hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật dự án để bàn giao cho địa phương quản lý; phối hợp với các cơ quan để thực hiện nhiệm vụ nêu tại khoản 1, 2 Điều này; thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; sử dụng đất đúng vị trí, đúng diện tích, đúng mục đích; chấp hành đầy đủ các quy định của pháp luật về đất đai, bảo vệ môi trường, xây dựng và các quy định, cam kết khác có liên quan.

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

Trưởng các phòng, các đơn vị có liên quan và Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco (thành viên đứng đầu Liên danh Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco - Công ty Cổ phần Tập đoàn Taseco và Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Phú Mỹ chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như điều 3 (QĐ);
- UBND tỉnh (báo cáo)
- Trưởng Ban (báo cáo);
- Các PTB;
- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- UBND thị xã Nghi Sơn;
- UBND phường Nguyễn Bình;
- Lưu: VT, TNMT.

**KT. TRƯỞNG BAN
PHÓ TRƯỞNG BAN**



Trần Chí Thanh