

QUYẾT ĐỊNH

Về việc chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất, cho thuê đất (đợt 2) cho Liên danh Tổng công ty cổ phần xuất nhập khẩu và xây dựng Việt Nam và Công ty cổ phần phát triển đầu tư Phúc Khánh Việt Nam để thực hiện dự án Khu đô thị đại lộ Hòa Bình kéo dài tại phường Hải Hòa, thành phố Móng Cái

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NINH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của luật tổ chức Chính phủ và luật tổ chức Chính quyền địa phương năm 2019;

Căn cứ Luật Đất đai năm 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; Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ Quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước; 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; Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03/4/2023 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 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho giao đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất; Thông tư số 09/2021/TT-BTNMT ngày 30/6/2021 của Bộ Tài nguyên và Môi trường sửa đổi bổ sung một số điều của các thông tư quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Đất đai; Thông tư số 11/2022/TT-BTNMT ngày 20/10/2022 của Bộ Tài nguyên và Môi trường 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 Văn bản số 902/TTg-NN ngày 14/7/2020 của Thủ tướng Chính phủ về việc chuyển mục đích đất trồng lúa để thực hiện dự án; chứng từ nộp tiền của Liên danh Tổng công ty cổ phần xuất nhập khẩu và xây dựng Việt Nam và Công ty cổ phần phát triển đầu tư Phúc Khánh Việt Nam đã nộp về số tiền phải nộp để cải tạo, khai hoang, phục hóa bù bổ sung diện tích đất trồng lúa bị mất khi thực hiện dự án Khu đô thị đại lộ Hòa Bình kéo dài tại phường Hải Hòa, thành phố Móng Cái, tỉnh Quảng Ninh;

Căn cứ Quyết định số 234/QĐ-BQLKKT ngày 10/11/2017 của Ban quản lý Khu kinh tế về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị tại phường Hải Hòa, thành phố Móng Cái, tỉnh Quảng Ninh;

Căn cứ Quyết định số 11/QĐ-BQLKKT ngày 07/2/2022 của Ban quản lý Khu kinh tế về việc đính chính thông số bảng danh mục sử dụng đất, cơ cấu sử

dụng đất dự án Khu đô thị đại lộ Hòa Bình kéo dài thuộc quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị tại phường Hải Hòa, thành phố Móng Cái;

Căn cứ Quyết định số 55/QĐ-UBND ngày 08/01/2019 của UBND tỉnh về việc phê duyệt chủ trương đầu tư Dự án: Khu đô thị đại lộ Hòa Bình kéo dài tại phường Hải Hòa, thành phố Móng Cái, tỉnh Quảng Ninh;

Căn cứ Quyết định số 1368/QĐ-UBND ngày 24/5/2022 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh chủ trương đầu tư Dự án: Khu đô thị đại lộ Hòa Bình kéo dài tại phường Hải Hòa, thành phố Móng Cái, tỉnh Quảng Ninh;

Căn cứ Quyết định số 1759/QĐ-UBND ngày 26/4/2019 của UBND tỉnh về việc phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư Dự án: Khu đô thị đại lộ Hòa Bình kéo dài tại phường Hải Hòa, thành phố Móng Cái, tỉnh Quảng Ninh;

Căn cứ Quyết định số 1137/QĐ-UBND ngày 29/4/2022 của UBND tỉnh về việc đình chỉ nhà đầu tư trúng thầu Dự án: Khu đô thị đại lộ Hòa Bình kéo dài tại phường Hải Hòa, thành phố Móng Cái, tỉnh Quảng Ninh;

Căn cứ Hợp đồng số 11/2019/HĐDA-SĐĐ ngày 06/11/2019 giữa UBND thành phố Móng Cái và Liên danh Tổng công ty cổ phần xuất nhập khẩu và xây dựng Việt Nam và Công ty cổ phần phát triển đầu tư Phúc Khánh Việt Nam về thực hiện đầu tư dự án có sử dụng đất dự án Khu đô thị đại lộ Hòa Bình kéo dài tại phường Hải Hòa, thành phố Móng Cái; Phụ lục Hợp đồng ngày 31/5/2022.

Căn cứ Quyết định số 82/QĐ-BTNMT ngày 12/01/2021 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án Khu đô thị đại lộ Hòa Bình kéo dài tại phường Hải Hòa, thành phố Móng Cái, tỉnh Quảng Ninh;

Căn cứ Quyết định số 789/QĐ-UBND ngày 15/3/2021 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 của thành phố Móng Cái;

Căn cứ Quyết định số 802/QĐ-UBND ngày 28/3/2023 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2023 của thành phố Móng Cái;

Căn cứ Quyết định số 1778/QĐ-UBND ngày 17/6/2022 của UBND tỉnh về việc chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất, cho thuê đất (đợt 1) cho Liên danh Tổng công ty cổ phần xuất nhập khẩu và xây dựng Việt Nam và Công ty cổ phần phát triển đầu tư Phúc Khánh Việt Nam để thực hiện dự án Khu đô thị đại lộ Hòa Bình kéo dài tại phường Hải Hòa, thành phố Móng Cái;

Theo đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 274/TTr-TNMT-QHKH ngày 20/7/2023.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất, cho thuê đất cho Liên danh Tổng công ty cổ phần xuất nhập khẩu và xây dựng Việt Nam và Công ty cổ phần phát triển đầu tư Phúc Khánh Việt Nam (đợt 2) để thực hiện dự án Khu đô thị đại lộ Hòa Bình kéo dài tại phường Hải Hòa, thành phố Móng Cái với diện tích 216.837,9 m². Loại đất, thời gian sử dụng đất, phương thức giao đất, cho thuê đất như sau:

STT	Loại đất	Diện tích (m ²)	Phương thức giao đất, cho thuê đất, thời gian sử dụng đất, thuê đất
I	Giao đất	202.773,1	

1	Đất ở đô thị	42.518,5	Giao đất có thu tiền sử dụng đất; thời gian giao đất 7.5 năm (bao gồm cả thời gian chuyển nhượng đất ở, nhà ở quy định tại Quyết định số 1368/QĐ-UBND ngày 24/5/2022 của UBND tỉnh) kể từ ngày 17/6/2022 (ngày có quyết định giao đất đợt 1). Người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất được sử dụng đất ổn định lâu dài.
2	Đất nhà ở xã hội	21.842,4	Giao đất không thu tiền sử dụng đất; giao đất để quản lý, đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật; thời gian giao đất theo tiến độ thực hiện dự án (36 tháng kể từ ngày 17/6/2022) theo Quyết định số 55/QĐ-UBND ngày 08/01/2019; Quyết định điều chỉnh dự án số 1368/QĐ-UBND ngày 24/5/2022 của UBND tỉnh. Sau khi hoàn thành đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật, bàn giao quỹ đất cho UBND thành phố Móng Cái theo quy định.
	Đất công trình công cộng	1.132,0	
	Đất cây xanh, thể dục thể thao	21.635,2	
	Đất giao thông, HTKT	115.645,0	
II	Thuê đất	14.064,8	
3	Đất hỗn hợp	14.064,8	Nhà nước cho thuê đất 50 năm trả tiền 01 lần cho cả thời gian thuê đất; thời gian thuê đất tính từ ngày 17/6/2022 (ngày có quyết định giao đất đợt 1) .
TỔNG CỘNG I+II		216.837,9	

- Ranh giới khu đất được xác định theo bản trích lục và đo vẽ bổ sung hiện trạng xin giao đất Dự án Khu đô thị đại lộ Hòa Bình kéo dài tại phường Hải Hòa, thành phố Móng Cái (đợt 2) tỷ lệ 1/2000 đã được Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra xác nhận kèm Tờ trình số 274/TTr-TNMT-QHKH ngày 20/7/2023.

Điều 2. Căn cứ Điều 1 của Quyết định này Sở Tài nguyên và Môi trường và các đơn vị liên quan có trách nhiệm:

1. Sở Tài nguyên và Môi trường:

- Tham mưu cho Ủy ban nhân tỉnh ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể làm căn cứ tính tiền sử dụng đất, xác định đơn giá thuê đất trong thời gian không quá 90 ngày kể từ ngày ban hành quyết định chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất cho thuê đất của UBND tỉnh theo quy định tại khoản 1 Điều 2 Nghị định 10/2023/NĐ-CP ngày 03/4/2023 của Chính Phủ, tuyệt đối không để xảy ra tham nhũng, tiêu cực "lợi ích nhóm" hoặc thất thoát ngân sách nhà nước.

- Luân chuyển hồ sơ để xác định nghĩa vụ tài chính theo quy định; phối hợp với Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Móng Cái, UBND phường Hải Hòa tổ chức bàn giao đất cho Liên danh Tổng công ty cổ phần xuất nhập khẩu và xây dựng Việt Nam và Công ty cổ phần phát triển đầu tư Phúc Khánh Việt Nam, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau khi Liên danh đã hoàn tất thủ tục về nghĩa vụ tài chính theo quy định.

2. Ban quản lý khu kinh tế Quảng Ninh có trách nhiệm thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định.

3. Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Móng Cái và UBND phường Hải Hòa có trách nhiệm quản lý nhà nước về đất đai đối với dự án Khu đô thị đại lộ Hòa Bình kéo dài tại phường Hải Hòa, thành phố Móng Cái theo quy định của pháp luật đất đai, đầu tư, xây dựng; giám sát tiến độ thực hiện dự án theo Quyết định số 55/QĐ-UBND ngày 08/01/2019 của UBND tỉnh về việc phê duyệt chủ trương đầu tư; Quyết định số 1368/QĐ-UBND ngày 24/5/2022 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh chủ trương đầu tư.

4. Các sở, ban, ngành: Tài chính, Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Ban Quản lý khu kinh tế Quảng Ninh; Ủy ban nhân dân thành phố Móng Cái thực hiện quản lý nhà nước đối với dự án theo chức năng nhiệm vụ được UBND tỉnh giao đảm bảo quy định của Đảng, pháp luật nhà nước, tuyệt đối không để xảy ra vi phạm pháp luật, tham nhũng, tiêu cực "lợi ích nhóm".

Điều 3. Cơ quan, người có thẩm quyền giải quyết thủ tục giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất không chịu trách nhiệm đối với các nội dung về chấp thuận chủ trương đầu tư, lựa chọn nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư, pháp luật về nhà ở và pháp luật khác có liên quan theo quy định tại khoản 10 Điều 1 Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 23/4/2023 của Chính phủ.

Điều 4. Liên danh Tổng công ty cổ phần xuất nhập khẩu và xây dựng Việt Nam và Công ty cổ phần phát triển đầu tư Phúc Khánh Việt Nam có trách nhiệm nộp tiền thuê đất, tiền sử dụng đất, phí, lệ phí địa chính theo quy định; triển khai thực hiện dự án theo đúng quy hoạch, thiết kế, tiến độ đã được phê duyệt; quản lý, sử dụng đất đai theo đúng quy định của Luật Đất đai năm 2013.

Điều 5. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành.

1. Các ông, bà: Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các sở, ban, ngành: Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư, Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn, Ban quản lý khu kinh tế; Cục Thuế tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Móng Cái; Giám đốc Trung tâm hành chính công của tỉnh; Liên danh Tổng công ty cổ phần xuất nhập khẩu và xây dựng Việt Nam và Công ty cổ phần phát triển đầu tư Phúc Khánh Việt Nam; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan căn cứ Quyết định thi hành.

2. Văn phòng UBND tỉnh, UBND thành phố Móng Cái chịu trách nhiệm đăng tin công khai Quyết định này lên Cổng thông tin điện tử của Tỉnh và của Thành phố theo đúng quy định. /.

Nơi nhận:

- QCT, các PCT UBND tỉnh;
- Như Điều 5 (thực hiện);
- V0, V1, QH2, QLĐĐ1-3;
- Lưu: VT, QLĐĐ1;
- 08 bản, QĐ73.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Vũ Văn Diện