

QUYẾT ĐỊNH

**V/v điều chỉnh Quyết định số 466/QĐ-UBND ngày 03/02/2021
và Quyết định số 2721/QĐ-UBND ngày 20/7/2021 về việc giao đất
cho Công ty cổ phần Bất động sản HANO-VID để thực hiện dự án
Khu đô thị thị trấn Lam Sơn, huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hóa
- Giai đoạn II tại xã Thọ Xuân, huyện Thọ Xuân**

UỶ BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HOÁ

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức chính phủ và Luật tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai; số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 Quy định về giá đất; số 45/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 quy định về thu tiền sử dụng đất; 10/2023/NĐ-CP ngày 03 tháng 4 năm 2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành luật đất đai;

Căn cứ các Thông tư của Bộ Tài nguyên và Môi trường: số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất; 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 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 các 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 Quyết định số 3065/QĐ-UBND ngày 30/7/2019 của Chủ tịch UBND tỉnh phê duyệt kết quả lựa chọn Nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất dự án Khu đô thị thị trấn Lam Sơn, huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hoá - Giai đoạn II, xã Thọ Xuân, huyện Thọ Xuân.

Căn cứ các văn bản của UBND tỉnh: Quyết định số 466/QĐ-UBND ngày 03/02/2021 giao đất cho Công ty cổ phần Bất động sản HANO-VID để thực hiện dự án Khu đô thị thị trấn Lam Sơn, huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hóa - Giai đoạn II tại xã Thọ Xuân, huyện Thọ Xuân (đợt 1); Quyết định số 2721/QĐ-UBND ngày 20/7/2021 giao đất cho Công ty cổ phần Bất động sản HANO-VID để thực hiện dự án Khu đô thị thị trấn Lam Sơn, huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hóa - Giai đoạn II tại xã Thọ Xuân, huyện Thọ Xuân (đợt 2); Quyết định số

2765/QĐ-UBND ngày 02/08/2023 phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 và Kế hoạch sử dụng đất năm 2023 huyện Thọ Xuân; Văn bản số 15002/UBND-NN ngày 06/10/2023 về việc điều chỉnh Quyết định số 466/QĐ-UBND ngày 03/02/2021 và Quyết định số 2721/QĐ-UBND ngày 20/7/2021 về việc giao đất cho Công ty cổ phần Bất động sản HANO-VID để thực hiện dự án Khu đô thị thị trấn Lam Sơn, huyện Thọ Xuân - Giai đoạn II;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 1314/TTr-STNMT ngày 09 tháng 10 năm 2023.

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Điều chỉnh một phần nội dung Quyết định số 466/QĐ-UBND ngày 03/02/2021 và Quyết định số 2721/QĐ-UBND ngày 20/7/2021 của UBND tỉnh về việc giao đất cho Công ty cổ phần Bất động sản HANO-VID để thực hiện dự án Khu đô thị thị trấn Lam Sơn, huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hóa - Giai đoạn II tại xã Thọ Xương, huyện Thọ Xuân, cụ thể như sau:

1. Một phần nội dung Điều 1 Quyết định số 466/QĐ-UBND ngày 03/02/2021 của UBND tỉnh:

“1. Giao 31.800,8 m² đất ở tại nông thôn.

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

- Thời hạn giao đất: 50 năm, kể từ ngày UBND tỉnh ban hành Quyết định giao đất; người mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất được sử dụng đất ổn định, lâu dài.

2. Giao 52.190,8 m² đất (gồm: đất cây xanh, thể dục thể thao 7.599,2 m², đất xử lý nước thải 227,2 m², đất công trình thể thao 1.677,2 m², đất thủy lợi 685,6 m², đất giao thông 42.001,6 m²) để Công ty cổ phần Bất động sản HANO-VID thực hiện đầu tư hạ tầng kỹ thuật theo dự án đầu tư và quy hoạch chi tiết được duyệt.

- Thời hạn giao đất: Đến ngày 27/5/2021; sau khi hoàn thành đầu tư xây dựng hạ tầng theo dự án đầu tư, quy hoạch chi tiết được duyệt, Công ty bàn giao diện tích 52.190.8 m² đất nêu trên cho UBND huyện Thọ Xuân quản lý theo quy định của pháp luật.

3. Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo Trích lục bản đồ địa chính số 42/TLBĐ, tỷ lệ 1/1000 do Văn phòng Đăng ký đất đai Thanh Hóa lập ngày 19/01/2021”

- Nay điều chỉnh thành:

“1. Giao 32.615,1 m² đất ở tại nông thôn.

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

- Thời hạn giao đất: Đến ngày 03/02/2071 (thời hạn giao đất theo Quyết định số 466/QĐ-UBND ngày 03/02/2021 của UBND tỉnh); người mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất được sử dụng đất ổn định, lâu dài.

2. Giao 51.376,5 m² đất (gồm: đất công viên cây xanh 6.779,3 m², đất xử lý nước thải 227,2 m², đất công trình thể thao 1.677,2 m², đất thủy lợi 685,6 m², đất giao thông 42.007,2 m²) để Công ty cổ phần Bất động sản HANO-VID thực hiện đầu tư hạ tầng kỹ thuật theo dự án đầu tư và quy hoạch chi tiết được duyệt.

- Thời hạn giao đất: Theo Hợp đồng thực hiện dự án đầu tư số 168/2019/HĐ-ĐTDA ngày 12/9/2019 giữa UBND huyện Thọ Xuân và Công ty cổ phần Bất động sản HANO-VID; sau khi hoàn thành đầu tư xây dựng hạ tầng theo dự án đầu tư, quy hoạch chi tiết được duyệt, Công ty bàn giao diện tích 51.376,5 m² đất nêu trên cho UBND huyện Thọ Xuân quản lý theo quy định của pháp luật.”

2. Một phần nội dung Điều 1 Quyết định số 2721/QĐ-UBND ngày 20/7/2021 của UBND tỉnh:

“1. Giao 4.204,3 m² đất ở tại nông thôn.

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

- Thời hạn giao đất: Đến ngày 03/02/2071 (thời hạn giao đất theo Quyết định số 466/QĐ-UBND ngày 03/02/2021 của UBND tỉnh); người mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất được sử dụng đất ổn định, lâu dài.

2. Giao 14.848,4 m² đất (đất cây xanh - thể dục thể thao 3.896,7 m², đất nhà văn hoá 715,2 m², đất thủy lợi 281,2 m², đất giao thông 9.955,3 m²) để Công ty cổ phần Bất động sản HANO-VID thực hiện đầu tư hạ tầng kỹ thuật theo dự án đầu tư và quy hoạch chi tiết được duyệt.

- Thời hạn giao đất: Đến ngày 27/5/2022; sau khi hoàn thành đầu tư xây dựng hạ tầng theo dự án đầu tư và quy hoạch chi tiết được duyệt, Công ty cổ phần Bất động sản HANO-VID bàn giao diện tích 14.848,4 m² đất nêu trên cho UBND huyện Thọ Xuân quản lý theo quy định của pháp luật.

3. Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo Trích lục bản đồ địa chính số 381/TLBĐ, tỷ lệ 1/1000 do Văn phòng Đăng ký đất đai Thanh Hóa lập ngày 05/7/2021”

- Nay điều chỉnh thành:

“1. Giao 3.390 m² đất ở tại nông thôn.

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

- Thời hạn giao đất: Đến ngày 03/02/2071 (thời hạn giao đất theo Quyết định số 466/QĐ-UBND ngày 03/02/2021 của UBND tỉnh); người mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất được sử dụng đất ổn định, lâu dài.

2. Giao 15.662,7 m² đất (đất nhà văn hoá 715,2 m², đất khu vui chơi, giải trí công cộng 4.959,8 m², đất thủy lợi 162 m², đất giao thông 9.825,7 m²) để Công ty cổ phần Bất động sản HANO-VID thực hiện đầu tư hạ tầng kỹ thuật theo dự án đầu tư và quy hoạch chi tiết được duyệt.

- Thời hạn giao đất: Theo Hợp đồng thực hiện dự án đầu tư số 168/2019/HĐ-ĐTDA ngày 12/9/2019 giữa UBND huyện Thọ Xuân và Công ty cổ phần Bất động sản HANO-VID; sau khi hoàn thành đầu tư xây dựng hạ tầng theo dự án đầu tư và quy hoạch chi tiết được duyệt, Công ty cổ phần Bất động

sản HANO-VID bàn giao diện tích 15.662,7 m² đất nêu trên cho UBND huyện Thọ Xuân quản lý theo quy định của pháp luật.”

3. Vị trí, ranh giới khu đất điều chỉnh tại điểm 1, 2 Điều này được xác định theo Trích lục bản đồ địa chính số 144/TLBĐ do Văn phòng Đăng ký đất đai Thanh Hóa lập ngày 30/3/2023.

4. Lý do điều chỉnh: Dự án Khu đô thị thị trấn Lam Sơn, huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hoá - Giai đoạn II tại xã Thọ Xương, huyện Thọ Xuân được UBND huyện Thọ Xuân phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 theo Quyết định số 785/QĐ-UBND ngày 15/02/2023.

Điều 2. Giao trách nhiệm của các đơn vị:

1. Sở Tài nguyên và Môi trường: triển khai, kiểm tra việc thực hiện Quyết định này và chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật về nội dung báo cáo, tham mưu cho UBND tỉnh ban hành Quyết định này; tham mưu tổ chức xác định giá đất cụ thể theo quy định; chủ trì, phối hợp với UBND thị xã Thọ Xuân, UBND xã Thọ Xương và các đơn vị có liên quan bàn giao đất tại thực địa cho Công ty cổ phần Bất động sản HANO-VID; tham mưu trình UBND tỉnh ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu đất cho Công ty cổ phần Bất động sản HANO-VID khi đảm bảo đủ điều kiện theo quy định của pháp luật; chỉ đạo Văn phòng đăng ký đất đai Thanh Hóa và các đơn vị có liên quan chỉnh lý hồ sơ địa chính theo quy định của pháp luật.

2. Sở Kế hoạch và Đầu tư: chủ trì, phối hợp với đơn vị có liên quan theo dõi tiến độ thực hiện dự án; định kỳ 6 tháng, hàng năm có văn bản đôn đốc, yêu cầu UBND cấp huyện, Bên mời thầu, cơ quan được giao theo dõi tiến độ thực hiện dự án, báo cáo tình hình thực hiện dự án, xử lý theo thẩm quyền đối với trường hợp dự án chậm tiến độ; thực hiện chức năng quản lý nhà nước đối với việc thực hiện dự án của Công ty cổ phần Bất động sản HANO-VID theo quy định của pháp luật.

3. Cục Thuế tỉnh: tính số tiền sử dụng đất phải nộp và thông báo số tiền sử dụng đất phải nộp vào ngân sách nhà nước, gửi cho Công ty cổ phần Bất động sản HANO-VID thực hiện theo quy định.

4. UBND huyện Thọ Xuân: phối hợp với nhà đầu tư hoàn thành các thủ tục nghiệm thu đưa công trình vào sử dụng, bàn giao các công trình hạ tầng kỹ thuật cho chính quyền địa phương quản lý; thanh lý hợp đồng dự án đã ký và quyết toán dự án theo quy định của pháp luật hiện hành; 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 và các nội dung khác có liên quan của Công ty cổ phần Bất động sản HANO-VID theo quy định của pháp luật.

5. UBND xã Thọ Xương: 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 Bất động sản HANO-VID theo quy định của pháp luật.

6. Công ty cổ phần Bất động sản HANO-VID: phối hợp với các cơ quan để thực hiện nhiệm vụ nêu tại Khoản 1, 2, 3, 4, 5 Điều này; 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 có thẩm quyền phê duyệt để thực hiện dự án; bàn giao diện tích đất đã hoàn thành đầu tư hạ tầng kỹ thuật theo dự án đầu tư và quy hoạch chi tiết được duyệt cho UBND huyện Thọ Xuân tổ chức quản lý theo quy định của pháp luật; thực hiện đầy đủ nghĩa vụ 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 ban hành.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh; UBND huyện Thọ Xuân, UBND xã Thọ Xương, Công ty cổ phần Bất động sản HANO-VID và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3 QĐ;
- Lưu: VT, NN.

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



Lê Đức Giang