

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc giao đất cho Công ty cổ phần Tập đoàn Sao Mai để thực hiện
Dự án số 2 Khu đô thị mới Sao Mai Lam Sơn - Sao Vàng
tại thị trấn Sao Vàng, huyện Thọ Xuân**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HOÁ

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 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 tháng 11 năm 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; số 148/2020/NĐ-CP ngày 18
tháng 12 năm 2020 về việc 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
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 02/6/2014 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 các Văn bản của UBND tỉnh: số 1865/UBND-THKH ngày 04/3/2015
về việc công nhận chủ đầu tư Dự án số 2 thuộc Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ
1/500 Khu đô thị mới Sao Mai Lam Sơn - Sao Vàng, xã Xuân Thắng, huyện Thọ
Xuân; số 1090/UBND-THKH ngày 03/02/2017 về việc chấp thuận chủ trương
đầu tư Dự án số 2 Khu đô thị mới Sao Mai Lam Sơn - Sao Vàng tại xã Xuân
Thắng, huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hoá; số 8226/UBNDTHKH ngày 17/7/2017
về việc điều chỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án số 2 Khu đô thị mới Sao
Mai Lam Sơn - Sao Vàng, xã Xuân Thắng, huyện Thọ Xuân; số 8497/UBND-CN
ngày 19/7/2018 về việc điều chỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án số 2 Khu
đô thị mới Sao Mai Lam Sơn - Sao Vàng, xã Xuân Thắng, huyện Thọ Xuân; số
1734/UBND-CN ngày 04/02/2021 về việc điều chỉnh chấp thuận chủ trương đầu
tư Dự án số 2, Khu đô thị mới Sao Mai Lam Sơn - Sao Vàng tại thị trấn Sao
Vàng, huyện Thọ Xuân; số 16185/UBND-CN ngày 26/10/2023 về việc điều chỉnh*

tiến độ Dự án số 2, Khu đô thị mới Sao Mai Lam Sơn - Sao Vàng tại thị trấn Sao Vàng, huyện Thọ Xuân;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh: số 2300/QĐ-UBND ngày 02/7/2021 về việc giao đất cho Công ty cổ phần Tập đoàn Sao Mai để thực hiện Dự án số 2 Khu đô thị mới Sao Mai Lam Sơn - Sao Vàng tại thị trấn Sao Vàng, huyện Thọ Xuân (đợt 1); số 2765/QĐ-UBND ngày 02/8/2023 về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 và Kế hoạch sử dụng đất năm 2023 huyện Thọ Xuân;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 1665/TTr-STNMT ngày 10/12/2023, kèm theo hồ sơ, tài liệu có liên quan.

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Giao 57.988,5 m² đất (đợt 2) cho Công ty cổ phần Tập đoàn Sao Mai để thực hiện Dự án số 02 Khu đô thị mới Sao Mai Lam Sơn - Sao Vàng tại thị trấn Sao Vàng, huyện Thọ Xuân; cụ thể:

a. Giao 11.420 m² đất ở tại đô thị.

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

- Thời hạn giao đất: đến ngày 02/7/2071; người mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất được sử dụng đất ổn định, lâu dài.

b. Giao 46.568,5 m² đất (đất ở tái định cư 16.048,9 m², đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo 3.891 m², đất xây dựng cơ sở văn hóa 4.346,8 m², đất khu vui chơi, giải trí công cộng 1.101,8 m², đất giao thông 21.180 m²) để Công ty thực hiện đầu tư hạ tầng kỹ thuật theo dự án đầu tư và quy hoạch chi tiết được duyệt. Sau khi hoàn thành đầu tư xây dựng hạ tầng theo dự án đầu tư và quy hoạch chi tiết được duyệt, Công ty bàn giao diện tích 46.568,5 m² đất nêu trên cho cơ quan nhà nước có thẩm quyền quản lý theo quy định của pháp luật.

c. Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo Trích lục bản đồ địa chính số 689/TLBĐ do Văn phòng Đăng ký đất đai Thanh Hóa lập ngày 26/10/2023.

Điều 2. Giao trách nhiệm của các đơn vị:

1. Sở Tài nguyên và Môi trường: Triển khai, theo dõi, kiểm tra việc thực hiện Quyết định này và chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật về nội dung báo cáo và tham mưu cho UBND tỉnh ban hành Quyết định này; trong quá trình triển khai thực hiện, nếu có bất cập, vướng mắc, phải kịp thời tham mưu, báo cáo UBND tỉnh xem xét, chỉ đạo, giải quyết để đảm bảo thực hiện đúng quy định của pháp luật. Tham mưu tổ chức xác định giá đất cụ thể theo quy định. Chủ trì, phối hợp với UBND huyện Thọ Xuân, UBND thị trấn Sao Vàng và các đơn vị liên quan bàn giao đất tại thực địa cho Công ty cổ phần Tập đoàn Sao Mai. Tham mưu trình UBND tỉnh ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cấp cho Công ty cổ phần Tập đoàn Sao Mai khi đảm bảo đủ điều kiện theo quy định. 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, Sở Xây dựng: theo dõi việc triển khai thực hiện dự án Dự án số 02 Khu đô thị mới Sao Mai Lam Sơn - Sao Vàng tại thị trấn Sao

Vàng, huyện Thọ Xuân của Công ty cổ phần Tập đoàn Sao Mai theo quy định.

3. Sở Tài chính chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan xác định các khoản được trừ vào số tiền sử dụng đất Công ty cổ phần Tập đoàn Sao Mai phải nộp theo quy định.

4. 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 cho Công ty cổ phần Tập đoàn Sao Mai thực hiện theo quy định.

5. UBND huyện Thọ Xuân: Nghiệm thu, tiếp nhận diện tích đất hạ tầng kỹ thuật đã hoàn thành đầu tư xây dựng hạ tầng theo dự án đầu tư, quy hoạch chi tiết được duyệt do Công ty cổ phần Tập đoàn Sao Mai bàn giao để quản lý 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 của Công ty cổ phần Tập đoàn Sao Mai theo quy định của pháp luật. Tiếp tục thực hiện giải phóng mặt bằng đối với phần diện tích còn lại và đôn đốc nhà đầu tư thực hiện dự án theo đúng tiến độ.

6. UBND thị trấn Sao Vàng 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 Tập đoàn Sao Mai theo quy định của pháp luật.

7. Công ty cổ phần Tập đoàn Sao Mai: Phối hợp với các cơ quan để thực hiện nhiệm vụ nêu tại Khoản 1, 2, 3, 4, 5, 6 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 46.568,5 m² đất hạ tầng kỹ thuật đã hoàn thành đầu tư hạ tầng kỹ thuật theo dự án đầu tư và quy hoạch chi tiết được duyệt cho cơ quan nhà nước có thẩm quyền được giao quản lý theo quy định của pháp luật; thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất theo quy định của pháp luật; 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, 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 thị trấn Sao Vàng, Công ty cổ phần Tập đoàn Sao Mai và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3 QĐ;
- Chủ tịch UBND tỉnh (để b/c);
- Lưu: VT, NN.

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



Lê Đức Giang