

Số: /QĐ-UBND

Bình Định, ngày tháng năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giao đất (đợt 2) và điều chỉnh Quyết định giao đất (đợt 1) đối với Dự án Khu đô thị Phú Mỹ Lộc tại phường Tam Quan, thị xã Hoài Nhơn

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19/02/2025;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29/6/2024;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 03/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Căn cứ các Quyết định số: 1396/QĐ-UBND ngày 26/4/2018, 2079/QĐ-UBND ngày 29/5/2020, 14/QĐ-UBND ngày 04/01/2023, 122/QĐ-UBND ngày 11/01/2025 của UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu đô thị Phú Mỹ Lộc tại phường Tam Quan, thị xã Hoài Nhơn;

Căn cứ Quyết định số 3029/QĐ-UBND ngày 07/9/2018 và Quyết định số 310/QĐ-UBND ngày 26/01/2022 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị Phú Mỹ Lộc tại phường Tam Quan, thị xã Hoài Nhơn;

Căn cứ Quyết định số 3817/QĐ-UBND ngày 22/10/2019 của UBND tỉnh về việc giao đất (đợt 1) cho Công ty cổ phần Đầu tư TCV để đầu tư xây dựng Khu đô thị Phú Mỹ Lộc tại khu đất phường Tam Quan, thị xã Hoài Nhơn; các Quyết định số: 1753/QĐ-UBND ngày 01/6/2022, 1293/QĐ-UBND ngày 20/4/2023 của UBND tỉnh về việc thu hồi đất đã giao cho Công ty cổ phần Đầu tư TCV và giao cho Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất thị xã Hoài Nhơn để bố trí tái định cư các hộ gia đình, cá nhân bị ảnh hưởng bởi dự án Khu đô thị Phú Mỹ Lộc tại khu đất phường Tam Quan, thị xã Hoài Nhơn;

Căn cứ Nghị quyết số 102/2024/NQ-HĐND ngày 12/12/2024 của HĐND tỉnh về việc thông qua Danh mục công trình, dự án chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa năm 2025 trên địa bàn tỉnh Bình Định;

Căn cứ Quyết định số 13/QĐ-UBND ngày 04/01/2023 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021 - 2030 thị xã Hoài Nhơn; Quyết định số 453/QĐ-UBND ngày 11/02/2025 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 của thị xã Hoài Nhơn;

Xét đề nghị của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 013/TTr-TNMT ngày 06/3/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Giao đất (đợt 2) và điều chỉnh diện tích giao đất (đợt 1) đối với Dự án Khu đô thị Phú Mỹ Lộc tại phường Tam Quan, thị xã Hoài Nhơn của Công ty cổ phần Đầu tư TCV, cụ thể như sau:

1. Giao cho Công ty cổ phần Đầu tư TCV (mã số doanh nghiệp: 4000928349, do Phòng Đăng ký kinh doanh, Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Quảng Nam cấp lần đầu ngày 25/04/2013, đăng ký thay đổi lần thứ 6 ngày 14/6/2021; địa chỉ: số 23 đường Phan Bội Châu, phường Tân Thạnh, thành phố Tam Kỳ, tỉnh Bình Định) diện tích 17.527,8m² đất, bao gồm: 6.659,1m² đất chuyên trồng lúa, 2.385,7m² đất bằng trồng cây hàng năm khác, 1.236,3m² đất trồng cây lâu năm, 696,4m² đất giao thông và thủy lợi, 6.550,3m² đất ở đô thị và đất vườn gắn liền với đất ở thuộc 35 thửa đất của tờ bản đồ địa chính số 9, phường Tam Quan, thị xã Hoài Nhơn.

Mục đích sử dụng đất: Để đầu tư xây dựng Khu đô thị Phú Mỹ Lộc tại phường Tam Quan, thị xã Hoài Nhơn, cụ thể:

- Đất xây dựng nhà ở: 4.129,3m², trong đó:

+ Đất nhà ở liên kế: 3.820,8m²;

+ Đất nhà ở biệt thự: 308,5m².

Hình thức giao đất: Giao đất có thu tiền sử dụng đất. Thời hạn giao đất: Kể từ ngày UBND tỉnh ký Quyết định giao đất đến ngày 22/10/2069 (theo Quyết định số 3817/QĐ-UBND ngày 22/10/2019 của UBND tỉnh).

- Đất công viên, cây xanh, công trình hạ tầng kỹ thuật: 13.398,5m². Hình thức giao đất: Giao đất không thu tiền sử dụng đất. Công ty cổ phần Đầu tư TCV có trách nhiệm thực hiện theo dự án đầu tư và quy hoạch xây dựng chi tiết đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt và bàn giao cho địa phương quản lý; không cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất (theo quy định tại điểm b Khoản 2 Điều 92 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ).

Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo Mảnh chính lý địa chính số TLCL – KTĐC: 2155 – 2024, tỷ lệ 1:1.000 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh lập ngày 31/12/2024.

2. Điều chỉnh diện tích giao đất (đợt 1) tại Quyết định số 3817/QĐ-UBND ngày 22/10/2019 của UBND tỉnh (đã trừ diện tích đất thu hồi và giao cho Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất thị xã Hoài Nhơn để bố trí tái định cư các hộ gia đình, cá nhân bị ảnh hưởng bởi Dự án tại Quyết định số 1753/QĐ-UBND ngày 01/6/2022 và Quyết định số 1293/QĐ-UBND ngày 20/4/2023 của UBND tỉnh) với diện tích 96.919,89m² đất, cụ thể như sau:

Từ:

“- Đất xây dựng nhà ở: 41.899,89m², trong đó:

+ Đất nhà ở liên kế: 36.060,79m²;

+ Đất nhà ở biệt thự: 5.839,1m².

- Đất công trình bể xử lý nước thải: 100m².

- Đất trạm biến áp: 18m².

- Đất hiện trạng chỉnh trang: 695,5m².

- Đất công viên, cây xanh, công trình hạ tầng kỹ thuật: 54.206,5m².”

Thành:

“- Đất xây dựng ở: 41.755,95m², trong đó:

+ Đất ở liền kề: 35.976,45m²;

+ Đất ở biệt thự: 5.779,5m².

- Đất bể xử lý nước thải: 163,4m².

- Đất trạm biến áp: 08m².

- Đất hiện trạng chỉnh trang: 695,5m².

- Đất công trình công cộng, công viên cây xanh, giao thông, hạ tầng kỹ thuật: 54.297,04m².”

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Công ty cổ phần Đầu tư TCV có trách nhiệm:

- Sử dụng đất để đầu tư xây dựng Dự án Khu đô thị Phú Mỹ Lộc tại phường Tam Quan, thị xã Hoài Nhơn theo quy định;

- Kê khai và nộp tiền bảo vệ, phát triển đất trồng lúa theo quy định tại Quyết định số 86/2024/QĐ-UBND ngày 17/12/2024 của UBND tỉnh;

- Phối hợp với các cơ quan có liên quan của UBND thị xã Hoài Nhơn hoàn thành công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng; lập hồ sơ xin giao đất, thuê đất diện tích đất còn lại của Dự án Khu đô thị Phú Mỹ Lộc tại phường Tam Quan, thị xã Hoài Nhơn theo quy hoạch được duyệt;

- Hoàn thành nghĩa vụ tài chính đối với ngân sách Nhà nước (tiền sử dụng đất; tiền bảo vệ, phát triển đất trồng lúa) theo quy định.

2. Giao UBND thị xã Hoài Nhơn xác định và thu tiền bảo vệ, phát triển đất trồng lúa theo quy định tại Quyết định số 86/2024/QĐ-UBND ngày 17/12/2024 của UBND tỉnh.

3. Giao Sở Nông nghiệp và Môi trường:

- Thuê đơn vị tư vấn xác định giá đất cụ thể đối với dự án Khu đô thị Phú Mỹ Lộc tại phường Tam Quan, thị xã Hoài Nhơn theo quy định; làm cơ sở để xác định tiền sử dụng đất phải nộp đối với Công ty cổ phần Đầu tư TCV theo quy định;

- Xác định cụ thể mốc giới và giao đất trên thực địa sau khi Công ty cổ phần Đầu tư TCV thực hiện hoàn thành nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước theo quy định;

- Thực hiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với Công ty cổ phần Đầu tư TCV theo quy định;

- Chính lý hồ sơ địa chính.

4. Chi cục Thuế khu vực XIII thông báo nộp tiền sử dụng đất đối với Công ty cổ phần Đầu tư TCV theo quy định.

Điều 3. Quyết định này điều chỉnh, bổ sung Quyết định số 3817/QĐ-UBND ngày 22/10/2019 của UBND tỉnh và có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Chi cục Thuế khu vực XIII, Giám đốc các Sở: Nông nghiệp và Môi trường, Xây dựng, Tài chính; Chủ tịch UBND thị xã Hoài Nhơn, Giám đốc Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất thị xã Hoài Nhơn, Chủ tịch UBND phường Tam Quan, Giám đốc Công ty cổ phần Đầu tư TCV và Thủ trưởng các cơ quan liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Văn phòng UBND tỉnh đưa Quyết định này lên Trang thông tin điện tử của Văn phòng UBND tỉnh Bình Định./.

Nơi nhận

- Như Điều 3;
- CT, PCT UBND tỉnh;
- TTTHCB;
- Lưu: VT, K4, K16.

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

Nguyễn Tuấn Thanh