

Số: 1498/QĐ-UBND

Bình Định, ngày 29 tháng 4 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giao đất (đợt 2) cho Công ty TNHH Đầu tư Tân Hưng Phát để đầu tư xây dựng dự án Khu dân cư trung tâm xã Nhơn Thọ, thị xã An 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 30/7/2024 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Quyết định số 268/QĐ-UBND ngày 31/01/2023 của UBND tỉnh Bình Định về việc phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 của thị xã An Nhơn; Nghị quyết số 102/NQ-HĐND ngày 12/12/2024 của HĐND tỉnh Bình Định về Danh mục công trình, dự án Nhà nước thu hồi đất để thực hiện các dự án phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng và Danh mục công trình, dự án chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa năm 2025 trên địa bàn tỉnh; Quyết định số 639/QĐ-UBND ngày 26/02/2025 của UBND tỉnh Bình Định về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 của thị xã An Nhơn;

Căn cứ Quyết định số 707/QĐ-UBND ngày 04/3/2025 của UBND tỉnh Bình Định về việc giao đất (đợt 1) cho Công ty TNHH Đầu tư Tân Hưng Phát để đầu tư xây dựng dự án Khu dân cư trung tâm xã Nhơn Thọ, thị xã An Nhơn; Quyết định số 1079/QĐ-UBND ngày 28/3/2025 của UBND tỉnh Bình Định về việc điều chỉnh diện tích giao đất cho Công ty TNHH Đầu tư Tân Hưng Phát để đầu tư xây dựng dự án Khu dân cư trung tâm xã Nhơn Thọ, thị xã An Nhơn;

Xét đề nghị của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 300/TTr-NNMT ngày 26/4/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Giao đất (đợt 2) cho Công ty TNHH Đầu tư Tân Hưng Phát với diện tích 38.240,7m², bao gồm: 36.535m² đất chuyên trồng lúa nước; 63,9m² đất bằng trồng cây hàng năm khác; 49,8m² đất bằng chưa sử dụng; 806,8m² đất nghĩa địa; 785,2m² đất giao thông và thủy lợi thuộc 54 thửa đất của tờ bản đồ địa chính số 05, xã Nhơn Thọ, thị xã An Nhơn.

Mục đích sử dụng đất: Để đầu tư xây dựng dự án Khu dân cư trung tâm xã Nhơn Thọ, thị xã An Nhơn, cụ thể:

- Đất xây dựng nhà liền kề và biệt thự: 17.662,7m². Hình thức giao đất: Giao đất có thu tiền sử dụng đất. Thời hạn giao đất: 50 năm kể từ ngày UBND tỉnh ký Quyết định giao đất.

- Đất xây dựng nhà ở xã hội: 7.012,8m². Sau khi Công ty TNHH Đầu tư Tân Hưng Phát đầu tư xây dựng xong công trình hạ tầng kỹ thuật bàn giao cho địa phương quản lý theo quy định. Không cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Đất cây xanh, công viên: 1.095,8m² và đất giao thông - hạ tầng kỹ thuật: 12.469,4m² (bao gồm: đất bãi đỗ xe 1.366,1m², đất giao thông khác 11.103,3m²). Hình thức giao đất: Giao đất không thu tiền sử dụng đất. Công ty TNHH Đầu tư Tân Hưng Phát 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 (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 Bản đồ địa chính (trích lục chính lý) số TLCL-KTĐC-384-2025 và TLCL-KTĐC-385-2025 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bình Định lập ngày 21/4/2025.

Phương thức giao đất: Giao đất thông qua đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất theo quy định tại Điều 126 Luật Đất đai năm 2024.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Công ty TNHH Đầu tư Tân Hưng Phát có trách nhiệm:

- Sử dụng đất để đầu tư xây dựng dự án Khu dân cư trung tâm xã Nhơn Thọ, thị xã An 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 An Nhơn hoàn thành công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng; lập hồ sơ xin giao đất đối với diện tích đất còn lại của dự án Khu dân cư trung tâm xã Nhơn Thọ, thị xã An 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; giá trị nộp ngân sách Nhà nước m3) theo quy định.

2. Giao UBND thị xã An Nhơn chỉ đạo Phòng Tài chính - Kế hoạch phối hợp với phòng, ban liên quan 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 dân cư trung tâm xã Nhơn Thọ, thị xã An Nhơn theo quy định; làm cơ sở để xác định tiền sử dụng đất phải nộp đối với Công ty TNHH Đầu tư Tân Hưng Phát theo quy định;

- Xác định cụ thể mốc giới và giao đất trên thực địa sau khi Công ty TNHH Đầu tư Tân Hưng Phát hoàn thành nghĩa vụ tài chính của dự án theo quy định.

- Thực hiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với Công ty TNHH Đầu tư Tân Hưng Phát theo quy định;

- Chính lý hồ sơ địa chính.

4. Giao Chi cục thuế Khu vực XIII thông báo tiền sử dụng đất phải nộp đối với Công ty TNHH Đầu tư Tân Hưng Phát theo quy định.

Điều 3. Quyết định này 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, Tài chính, Xây dựng; Chủ tịch UBND thị xã An Nhơn, Chủ tịch UBND xã Nhơn Thọ, Giám đốc Công ty TNHH Đầu tư Tân Hưng Phát và Thủ trưởng các cơ quan liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Văn phòng UBND tỉnh đăng tải 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;
- TTPVHCC;
- Lưu: VT, K4, K16.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Tuấn Thanh