

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giao đất, cho thuê đất (đợt 2) cho Công ty TNHH Grand Việt Hưng để đầu tư xây dựng Khu đô thị phía Nam cây xăng dầu Việt Hưng thuộc phường Tam Quan và phường Tam Quan Bắc, 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 Quyết định số 942/QĐ-UBND ngày 19/3/2021 của UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu đô thị phía Nam cây xăng dầu Việt Hưng thuộc phường Tam Quan và phường Tam Quan Bắc, thị xã Hoài Nhơn; Quyết định số 1444/QĐ-UBND ngày 22/4/2021 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Danh mục dự án đầu tư có sử dụng đất dự án Khu đô thị phía Nam cây xăng dầu Việt Hưng thuộc phường Tam Quan và phường Tam Quan Bắc, thị xã Hoài Nhơn;

Căn cứ Quyết định số 3064/QĐ-UBND ngày 21/7/2021 của UBND tỉnh về việc chấp thuận Liên danh Công ty CP Tasmania Bình Định và Công ty CP Tổng Công ty MBLand là nhà đầu tư thực hiện dự án Khu đô thị phía Nam cây xăng dầu Việt Hưng; Quyết định số 1409/QĐ-UBND ngày 01/5/2022 của UBND tỉnh về việc công nhận Công ty TNHH Grand Việt Hưng là doanh nghiệp thực hiện dự án Khu đô thị phía Nam cây xăng dầu Việt Hưng thuộc phường Tam Quan và phường Tam Quan Bắc, thị xã Hoài Nhơn;

Căn cứ Quyết định số 4413/QĐ-UBND ngày 28/11/2023, Quyết định số 1023/QĐ-UBND ngày 25/3/2025 của UBND tỉnh về việc giao đất, cho thuê đất (đợt 1) cho Công ty TNHH Grand Việt Hưng để đầu tư xây dựng Khu đô thị phía Nam cây xăng dầu Việt Hưng thuộc phường Tam Quan và phường Tam Quan Bắc, thị xã Hoài Nhơn;

Căn cứ Quyết định số 210/QĐ-UBND ngày 16/01/2025 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Khu đô thị phía Nam cây xăng dầu Việt Hưng tại phường Tam Quan và phường Tam Quan Bắc, thị xã Hoài Nhơn;

Xét đề nghị của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 366/TTr-SNNMT ngày 12/5/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Giao đất, cho thuê đất (đợt 2) cho Công ty TNHH Grand Việt Hưng (mã số doanh nghiệp: 4101610150, do Phòng Đăng ký kinh doanh, Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Định cấp lần đầu ngày 25/01/2022, đăng ký thay đổi lần đầu ngày 05/4/2022; địa chỉ: số 316 đường Trần Phú, phường Tam Quan, thị xã Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định) diện tích 2.681,2m² đất thuộc phường Tam Quan và phường Tam Quan Bắc, thị xã Hoài Nhơn, cụ thể như sau:

- Tại phường Tam Quan: Diện tích đất 1.127,8m², đất chuyên trồng lúa nước thuộc các thửa đất số: 17, 21, 26 (tờ bản đồ số 3), phường Tam Quan, thị xã Hoài Nhơn.

- Tại phường Tam Quan Bắc: Diện tích đất 1.553,4m², đất chuyên trồng lúa nước thuộc các thửa đất số: 82, 188 (tờ bản đồ số 14), phường Tam Quan Bắc, thị xã Hoài Nhơn.

Mục đích sử dụng đất: Để đầu tư xây dựng Khu đô thị phía Nam cây xăng dầu Việt Hưng, cụ thể:

- Đất công trình dịch vụ: 813,3m²;
- Đất ở: 638,2m²; bao gồm:
 - + Đất ở liền kề: 303,8m².
 - + Đất ở kết hợp thương mại: 334,4m².
- Đất cây xanh, công viên: 66,9m².
- Đất giao thông và hạ tầng kỹ thuật: 1.162,8m².

Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo Mảnh chính lý khu đất số 401 – 2025, tỷ lệ 1:1.000 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh lập ngày 25/4/2025.

Hình thức và thời hạn giao đất, cho thuê đất:

- Đối với đất công trình dịch vụ: Thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm; thời hạn cho thuê đất: Kể từ ngày UBND tỉnh ký Quyết định cho đến ngày 28/11/2073 (theo Quyết định số 4413/QĐ-UBND ngày 28/11/2023, Quyết định số 1023/QĐ-UBND ngày 25/3/2025 của UBND tỉnh).

- Đối với đất ở: Giao đất có thu tiền sử dụng đất; thời hạn giao đất: Kể từ ngày UBND tỉnh ký Quyết định cho đến ngày 28/11/2073 (theo Quyết định số 4413/QĐ-UBND ngày 28/11/2023, Quyết định số 1023/QĐ-UBND ngày 25/3/2025 của UBND tỉnh).

- Đối với đất cây xanh, công viên, đất giao thông và hạ tầng kỹ thuật: Giao đất không thu tiền sử dụng đất. Sau khi đầu tư xây dựng xong dự án, Công ty TNHH Grand Việt Hưng phải bàn giao cho UBND thị xã Hoài Nhơn để quản lý, sử dụng theo quy định; không được 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).

Giá đất phải nộp: Theo đơn giá đất được UBND tỉnh phê duyệt.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Công ty TNHH Grand Việt Hưng có trách nhiệm:

- Sử dụng đất để đầu tư xây dựng dự án Khu đô thị phía Nam cây xăng dầu Việt Hưng tại phường Tam Quan và phường Tam Quan Bắc, 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 đối với diện tích đất còn lại của dự án Khu đô thị phía Nam cây xăng dầu Việt Hưng tại phường Tam Quan và phường Tam Quan Bắc, thị xã Hoài Nhơn theo quy định;

- Hoàn thành nghĩa vụ tài chính đối với ngân sách Nhà nước (tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, nộp ngân sách giá trị m³, 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 phía Nam cây xăng dầu Việt Hưng tại phường Tam Quan và phường Tam Quan Bắc, thị xã Hoài Nhơn theo quy định; làm cơ sở để xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp đối với Công ty TNHH Grand Việt Hưng theo quy định;

- Xác định cụ thể mốc giới và giao đất trên thực địa sau khi Công ty TNHH Grand Việt Hưng 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 TNHH Grand Việt Hưng theo quy định;

- Chính lý hồ sơ địa chính.

4. Chi cục Thuế khu vực XIII thông báo cho Công ty TNHH Grand Việt Hưng nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê 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, Xây dựng, Tài chính; Chủ tịch UBND thị xã Hoài Nhơn, Chủ tịch UBND phường Tam Quan, Chủ tịch UBND phường Tam Quan Bắc, Giám đốc Công ty TNHH Grand Việt Hưng 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