

Số: 4586 /QĐ-UBND

Hải Phòng, ngày 26 tháng 12 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giao đất và phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất trả tiền hàng năm đối với Công ty TNHH Đầu tư & Phát triển Bất động sản Vạn Phúc Điền để thực hiện Dự án Khu đô thị mới và chỉnh trang đô thị tại phường Đồng Hòa, quận Kiến An.

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

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 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 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định về giá đất; số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định về thu tiền sử dụng đất; số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định về thu tiền thuê đất; số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; số 135/2016/NĐ-CP ngày 09/9/2016, số 123/2017/NĐ-CP ngày 14/11/2017 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định về thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, thuê mặt nước; số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 về sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ các Thông tư của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường: số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất; số 11/2022/TT-BTNMT ngày 20/10/2022 về sửa đổi 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; số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 quy định chi tiết phương pháp định giá đất, xây dựng, điều chỉnh bảng giá đất, định giá đất cụ thể và tư vấn xác định giá đất;

Căn cứ các Thông tư của Bộ trưởng Bộ Tài chính: số 76/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014, số 332/2016/TT-BTC ngày 26/12/2016 và số 10/2018/TT-BTC ngày 30/01/2018 hướng dẫn một số điều Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất; số 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014, số 333/2016/TT-BTC ngày 26/12/2016 và số 11/2018/TT-BTC

ngày 30/01/2018 hướng dẫn một số điều Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Nghị quyết số 19/NQ-HĐND ngày 12/4/2022 của Hội đồng nhân dân thành phố thông qua điều chỉnh, bổ sung danh mục các dự án đầu tư phải thu hồi đất; danh mục các dự án đầu tư có sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng; mức vốn ngân sách nhà nước dự kiến cấp cho việc bồi thường, giải phóng mặt bằng trên địa bàn thành phố năm 2022;

Căn cứ các Quyết định của Ủy ban nhân dân thành phố: số 54/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 quy định về bảng giá các loại đất trên địa bàn thành phố Hải Phòng 05 năm (2020-2024); số 22/2022/QĐ-UBND ngày 28/4/2022 điều chỉnh cục bộ giá đất tại một số vị trí tuyến đường trong bảng giá các loại đất 05 năm (2020-2024) trên địa bàn thành phố; số 809/QĐ-UBND ngày 31/3/2023 về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2023 quận Kiến An;

Theo đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 818/TTr-STNMT ngày 25/12/2023, Văn bản số 6756/STNMT-QLĐĐ ngày 26/12/2023; Thông báo số 747/TB-HĐTĐGD ngày 15/12/2023, Văn bản số 5812/CV-HĐTĐGD ngày 25/12/2023 của Hội đồng thẩm định giá đất thành phố.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1:

1. Cho phép chuyển mục đích sử dụng 66.513,8 m² đất trồng lúa tại phường Đồng Hòa, quận Kiến An để sử dụng vào mục đích tại khoản 2 sau đây.

2. Giao (đợt 1) diện tích 81.895,3m² (Tám mươi một nghìn, tám trăm chín mươi năm phẩy ba mét vuông) tại phường Đồng Hòa, quận Kiến An đã được Ủy ban nhân dân quận Kiến An hoàn thành việc bồi thường, giải phóng mặt bằng cho Công ty TNHH Đầu tư & Phát triển Bất động sản Vạn Phúc Điền để thực hiện Dự án Khu đô thị mới và chỉnh trang đô thị, trong đó:

a) Diện tích đất xây dựng công trình hỗn hợp có ở: 6.117,4m²; diện tích đất ở thấp tầng: 15.676,5m².

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

Thời hạn sử dụng đất: Người mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất được sử dụng đất ổn định lâu dài.

b) Đất xây dựng Trường mầm non: 2.435,7m².

Hình thức thuê đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm.

Thời hạn sử dụng đất: 50 (năm mươi) năm, kể từ ngày nhà đầu tư được quyết định giao đất (theo Dự án đầu tư đã được Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt tại Quyết định số 3757/QĐ-UBND ngày 09/11/2022).

c) Cho phép Công ty TNHH Đầu tư & Phát triển Bất động sản Vạn Phúc Điền sử dụng 57.665,7m² đất để đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu nhà ở xã hội; trường liên cấp; trạm y tế; trồng cây xanh và hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Sau khi hoàn thành việc đầu tư xây dựng, bàn giao cho các cơ quan chức năng thực hiện đầu tư xây dựng, quản lý, sử dụng chung trong khu vực theo quy định.

Vị trí, chỉ giới khu đất xác định theo Trích lục địa chính số 593/2023-TL tỷ lệ 1/1000 do Trung tâm Kỹ thuật - Dữ liệu, Thông tin Tài nguyên và Môi trường thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường lập ngày 06/12/2023.

Điều 2: Tổ chức thực hiện

1. Giao Sở Tài nguyên và Môi trường:

a) Chủ trì cùng Ủy ban nhân dân quận Kiến An, Ủy ban nhân dân phường Đồng Hòa triển khai Quyết định và bàn giao đất ngoài thực địa cho Công ty TNHH Đầu tư & Phát triển Bất động sản Vạn Phúc Điền để triển khai thực hiện Dự án theo quy định.

b) Chuyển thông tin địa chính đến Cục Thuế thành phố để xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; ký Hợp đồng thuê đất; cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho Công ty TNHH Đầu tư & Phát triển Bất động sản Vạn Phúc Điền sau khi hoàn thành các nghĩa vụ tài chính và chỉnh lý hồ sơ địa chính theo quy định.

2. Giao Sở Tài chính hướng dẫn Công ty TNHH Đầu tư & Phát triển Bất động sản Vạn Phúc Điền thực hiện việc nộp tiền bảo vệ và phát triển đất trồng lúa theo quy định; khấu trừ tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng thực hiện Dự án.

3. Giao Sở Xây dựng xác định chi phí đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật khu nhà ở xã hội theo quy định sau khi Chủ đầu tư hoàn thành việc xây dựng hạ tầng kỹ thuật, bàn giao quỹ đất nhà ở xã hội cho thành phố.

4. Giao Cục Thuế thành phố xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, hướng dẫn Công ty TNHH Đầu tư & Phát triển Bất động sản Vạn Phúc Điền thực hiện nộp ngân sách nhà nước theo quy định.

5. Ủy ban nhân dân quận Kiến An có trách nhiệm thường xuyên kiểm tra, giám sát việc sử dụng đất của Công ty TNHH Đầu tư & Phát triển Bất động sản Vạn Phúc Điền đảm bảo đúng theo quy định của pháp luật; nếu phát hiện vi phạm, kịp thời xử lý theo quy định.

Tiếp tục đẩy nhanh công tác giải phóng mặt bằng, gửi kết quả về Sở Tài nguyên và Môi trường để hoàn thiện thủ tục giao đất đối với diện tích còn lại cho Chủ đầu tư thực hiện Dự án.

6. Công ty TNHH Đầu tư & Phát triển Bất động sản Vạn Phúc Điền có trách nhiệm:

a) Sử dụng đất đúng mục đích, ranh giới, mốc giới được bàn giao; xây dựng công trình, thực hiện dự án đầu tư theo quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật hiện hành khác có liên quan; trường hợp vi phạm sẽ bị xử lý theo quy định.

b) Triển khai dự án theo đúng quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 được phê duyệt. Sau khi hoàn thành hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch được duyệt: bàn giao lại các ô đất 5.882,1m² để phát triển nhà ở xã hội, 500,2m² làm trạm y tế, 4.941,3m² xây dựng trường liên cấp cho địa phương quản lý, thực hiện đầu tư xây dựng theo quy định; bàn giao các công trình hạ tầng cho nhà nước để sử dụng chung trong khu vực.

c) Thực hiện các nghĩa vụ của người sử dụng đất về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, tiền bảo vệ phát triển đất trồng lúa và các nghĩa vụ khác theo quy định của Luật Đất đai và quy định của pháp luật hiện hành có liên quan.

d) Phối hợp với Ủy ban nhân dân quận Kiến An và các cơ quan liên quan tiếp tục giải phóng mặt bằng, hoàn thiện các thủ tục về đầu tư, xây dựng, đất đai.

Điều 3: Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố; Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư; Giám đốc Kho bạc Nhà nước Hải Phòng; Cục trưởng Cục Thuế thành phố; Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Kiến An; Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Đồng Hòa, Tổng Giám đốc Công ty TNHH Đầu tư & Phát triển Bất động sản Vạn Phúc Điền và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, PCT UBND TP L.A. Quân;
- CVP, các PCVP UBND TP;
- Phòng: NNTNMT, TCNS, XDGTCT
- Lưu: VT, ĐC4.

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



Lê Anh Quân