

QUYẾT ĐỊNH

Về việc cho phép Công ty Cổ phần Bất động sản Đầu tư và Phát triển Cao ốc Thiên Long chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án Khu nhà ở phức hợp cao tầng Thuận An 1 tại phường Thuận Giao, thành phố Thuận An

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ Nghị định 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;

Căn cứ Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất;

Căn cứ Thông tư số 11/2022/TT-BTNMT ngày 20/10/2022 của Bộ Tài nguyên và Môi trường 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 Kế hoạch sử dụng đất thành phố Thuận An năm 2023 được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 408/QĐ-UBND ngày 22/02/2023;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 445/TTr-STNMT ngày 13/12/2023.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho phép Công ty Cổ phần Bất động sản Đầu tư và Phát triển Cao ốc Thiên Long chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án Khu nhà ở phức hợp cao tầng Thuận An 1, cụ thể như sau:

1. Chuyển mục đích sử dụng đất từ đất nông nghiệp sang đất ở tại đô thị với diện tích 14.183,9m², hình thức Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

2. Đăng ký biến động đất đai diện tích 320m² đất ở tại đô thị, với hình thức Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

3. Vị trí, địa điểm khu đất: Tại các thửa đất thuộc tờ bản đồ số 123, phường Thuận Giao, thành phố Thuận An (theo Phụ lục đính kèm và Sơ đồ lồng ghép quy hoạch tỷ lệ 1/500 do Văn phòng Đăng ký đất đai xác lập ngày 20/10/2023).

4. Thời hạn sử dụng đất: Đến ngày 21 / 12 / 2073.

5. Giá đất thực hiện nghĩa vụ tài chính: Thực hiện theo quy định của pháp luật.

Điều 2. Sở Tài nguyên và Môi trường chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện các công việc sau đây:

1. Thông báo Công ty Cổ phần Bất động sản Đầu tư và Phát triển Cao ốc Thiên Long thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.

2. Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho Công ty Cổ phần Bất động sản Đầu tư và Phát triển Cao ốc Thiên Long sau khi đơn vị hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định.

3. Chính lý hồ sơ địa chính theo quy định.

4. Xác định cụ thể mốc giới và bàn giao đất trên thực địa theo quy định.

Điều 3. Công ty Cổ phần Bất động sản Đầu tư và Phát triển Cao ốc Thiên Long chịu trách nhiệm:

1. Thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ tài chính theo quy định pháp luật hiện hành.

2. Chấp hành đầy đủ các quy định về quản lý, sử dụng đất đúng mục đích và ranh giới.

3. Đối với diện tích 3.642,8m² đất thuộc quy hoạch đường giao thông theo quy hoạch phân khu: Thực hiện theo quy định của pháp luật hiện hành.

4. Đến Ủy ban nhân dân phường Thuận Giao, thành phố Thuận An để đăng ký biến động đất đai theo quy định.

5. Đất được Nhà nước giao để thực hiện dự án đầu tư phải được sử dụng trong thời hạn 12 tháng liên tục hoặc tiến độ sử dụng đất chậm 24 tháng so với tiến độ ghi trong dự án đầu tư kể từ khi nhận bàn giao đất trên thực địa phải đưa đất vào sử dụng; trường hợp không đưa đất vào sử dụng thì chủ đầu tư được gia hạn sử dụng 24 tháng và phải nộp cho Nhà nước khoản tiền tương ứng với mức tiền sử dụng đất đối với thời gian chậm tiến độ thực hiện dự án trong thời gian này; hết thời hạn được gia hạn mà chủ đầu tư vẫn chưa đưa đất vào sử dụng thì Nhà nước thu hồi đất mà không bồi thường về đất và tài sản gắn liền với đất.

Điều 4. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Giám đốc Sở Tài chính, Cục trưởng Cục Thuế, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Thuận An, Giám đốc Công ty Cổ phần Bất động sản Đầu tư và Phát triển Cao ốc Thiên Long và Thủ trưởng các ban ngành, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh chịu trách nhiệm đưa Quyết định này lên Cổng thông tin điện tử của tỉnh././

Nơi nhận:

- CT, PCT;
- Như Điều 4;
- Website tỉnh;
- LĐVP (T, Th), Tn, TH;
- Lưu: VT. *we*

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



Mai Hùng Dũng



PHỤ LỤC: BẢNG THÔNG KÊ DIỆN TÍCH KHU NHÀ Ở PHỨC HỢP CAO TẦNG THUẬN AN 1
TẠI PHƯỜNG THUẬN GIAO, THÀNH PHỐ THUẬN AN

(Kèm theo Quyết định số: 3483/QĐ-UBND ngày 21 tháng 12 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh)

STT	TÊN LÔ	SỐ THỬA CŨ	TỜ BẢN ĐỒ	THỬA MỚI	DIỆN TÍCH	TỔNG (m2)	LOẠI ĐẤT THEO QUY HOẠCH	GHI CHÚ
1	Khối A1 (Đất xây dựng công trình)	101	123	890	136,4	2.709,5	Đất hỗn hợp - lô A1 [Đất xây dựng công trình (Chức năng TMDV - Nhà trẻ + Chức năng ở)]	
2	Khối A1 (Đất xây dựng công trình)	101	123		2.573,1			
3	Đất cây xanh	101	123	905	219,4	1.679,5	Đất hỗn hợp - lô A1 (Đất cây xanh)	
4	Đất cây xanh	101	123	906	29,8		Đất hỗn hợp - lô A1 (Đất cây xanh)	
5	Đất cây xanh	101	123	907	36,0		Đất hỗn hợp - lô A1 (Đất cây xanh)	
6	Đất cây xanh	101	123		229,4		Đất hỗn hợp - lô A1 (Đất cây xanh)	
7	Đất cây xanh	101	123	903	110,8		Đất hỗn hợp - lô A1 (Đất cây xanh)	
8	Đất cây xanh	101	123	908	31,5		Đất hỗn hợp - lô A1 (Đất cây xanh)	
9	Đất cây xanh	101	123		5,2		Đất hỗn hợp - lô A1 (Đất cây xanh)	
10	Đất cây xanh	101	123	902	773,1		Đất hỗn hợp - lô A1 (Đất cây xanh)	
11	Đất cây xanh	101	123	909	8,9		Đất hỗn hợp - lô A1 (Đất cây xanh)	
12	Đất cây xanh	101	123	910	7,1		Đất hỗn hợp - lô A1 (Đất cây xanh)	
13	Đất cây xanh	101	123	911	26,9		Đất hỗn hợp - lô A1 (Đất cây xanh)	
14	Đất cây xanh	101	123	904	109,2		Đất hỗn hợp - lô A1 (Đất cây xanh)	
15	Đất cây xanh	101	123	912	33,5		Đất hỗn hợp - lô A1 (Đất cây xanh)	
16	Đất cây xanh	101	123	913	58,7		Đất hỗn hợp - lô A1 (Đất cây xanh)	
17	Đất giao thông, sân bãi	101	123	918	84,0	1.968,7	Đất hỗn hợp - lô A1 (Đất giao thông, sân bãi)	
18	Đất giao thông, sân bãi	101	123	916	81,9		Đất hỗn hợp - lô A1 (Đất giao thông, sân bãi)	
19	Đất giao thông, sân bãi	101	123	917	18,4		Đất hỗn hợp - lô A1 (Đất giao thông, sân bãi)	
20	Đất giao thông, sân bãi	101	123		1.784,4		Đất hỗn hợp - lô A1 (Đất giao thông, sân bãi)	
21	Khối A2 (Đất xây dựng công trình)	101	123		740,7	1.546,7	Đất hỗn hợp - Lô A2- A3 (Đất xây dựng công trình - Khối A2) (Chức năng TMDV + Chức năng ở)	
22	Khối A2 (Đất xây dựng công trình)	882	123	889	654,7			

STT	TÊN LÔ	SỐ THỨ A CŨ	TỔ BÀN ĐỒ	THỨ A MỚI	DIỆN TÍCH	TỔNG (m ²)	LOẠI ĐẤT THEO QUY HOẠCH	GHI CHÚ
23	Khối A2 (Đất xây dựng công trình)	882	123		151,3			
24	Khối A3 (Đất xây dựng công trình)	101	123	888	752,8	1.502,4	Đất hỗn hợp - Lô A2- A3 (Đất xây dựng công trình - Khối A3) (Chức năng TMDV + Chức năng ở)	
25	Khối A3 (Đất xây dựng công trình)	882	123		749,6			
26	Đất cây xanh	882	123	895	84,6		Đất hỗn hợp - lô A2-A3 (Đất cây xanh)	
27	Đất cây xanh	101	123		86,6		Đất hỗn hợp - lô A2-A3 (Đất cây xanh)	
28	Đất cây xanh	882	123	893	630,1		Đất hỗn hợp - lô A2-A3 (Đất cây xanh)	
29	Đất cây xanh	101	123		453,2		Đất hỗn hợp - lô A2-A3 (Đất cây xanh)	
30	Đất cây xanh	882	123	896	13,5		Đất hỗn hợp - lô A2-A3 (Đất cây xanh)	
31	Đất cây xanh	101	123	897	16,5		Đất hỗn hợp - lô A2-A3 (Đất cây xanh)	
32	Đất cây xanh	882	123		546,3	2.402,9	Đất hỗn hợp - lô A2-A3 (Đất cây xanh)	
33	Đất cây xanh	101	123	894	318,8		Đất hỗn hợp - lô A2-A3 (Đất cây xanh)	
34	Đất cây xanh	882	123	898	12,8		Đất hỗn hợp - lô A2-A3 (Đất cây xanh)	
35	Đất cây xanh	101	123	899	15,9		Đất hỗn hợp - lô A2-A3 (Đất cây xanh)	
36	Đất cây xanh	882	123	900	23,3		Đất hỗn hợp - lô A2-A3 (Đất cây xanh)	
37	Đất cây xanh	882	123		4,6		Đất hỗn hợp - lô A2-A3 (Đất cây xanh)	
38	Đất cây xanh	101	123	901	148,3		Đất hỗn hợp - lô A2-A3 (Đất cây xanh)	
39	Đất cây xanh	882	123	892	48,4		Đất hỗn hợp - lô A2-A3 (Đất cây xanh)	
40	Đất giao thông, sân bãi	882	123		298,6		Đất hỗn hợp - lô A2-A3 (Đất giao thông, sân bãi)	
41	Đất giao thông, sân bãi	101	123	914	301,1		Đất hỗn hợp - lô A2-A3 (Đất giao thông, sân bãi)	
42	Đất giao thông, sân bãi	882	123		1.485,3	2.694,2	Đất hỗn hợp - lô A2-A3 (Đất giao thông, sân bãi)	
43	Đất giao thông, sân bãi	101	123		154,2		Đất hỗn hợp - lô A2-A3 (Đất giao thông, sân bãi)	
44	Đất giao thông, sân bãi	882	123	915	4,1		Đất hỗn hợp - lô A2-A3 (Đất giao thông, sân bãi)	
45	Đất giao thông, sân bãi	101	123		206,9		Đất hỗn hợp - lô A2-A3 (Đất giao thông, sân bãi)	
46	Đất giao thông, sân bãi	101	123		244,0		Đất hỗn hợp - lô A2-A3 (Đất giao thông, sân bãi)	
47	Đất thuộc QH đường theo QH phân khu	882	123		570,5		Đất giao thông	đường theo QH phân khu

STT	TÊN LÔ	SỐ THỬA CŨ	TỜ BẢN ĐỒ	THỬA MỖI	DIỆN TÍCH	TỔNG (m2)	LOẠI ĐẤT THEO QUY HOẠCH	GHI CHÚ
48	Đất thuộc QH đường theo QH phân khu	101	123	891	3.064,6	3.642,8	Đất giao thông	đường theo QH phân khu
49	Đất thuộc QH đường theo QH phân khu	101	123		7,7		Đất giao thông	
TỔNG						18.146,7		
						18.146,7		

