

Số: 756 /QĐ-UBND

Quảng Trị, ngày 07 tháng 8 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất, cho thuê đất để thực hiện Dự án Khu đô thị phía Bắc công viên trung tâm thành phố Đồng Hới tại phường Đồng Hới, tỉnh Quảng Trị do Công ty Cổ phần đầu tư Bắc công viên trung tâm Đồng Hới làm chủ đầu tư

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG TRỊ

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16 tháng 6 năm 2025;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 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 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17 tháng 06 năm 2020;

Căn cứ Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ Quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ Quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ Quyết định số 2418/QĐ-BNNMT ngày 28 tháng 6 năm 2025 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường về việc đính chính Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ;

Căn cứ Nghị quyết số 226/NQ-HĐND ngày 11 tháng 12 năm 2024 của Hội đồng nhân dân tỉnh Quảng Bình (nay là tỉnh Quảng Trị) Thông qua danh mục công trình, dự án thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất năm 2025 trên địa bàn tỉnh Quảng Bình;

Căn cứ Quyết định số 3311/QĐ-UBND ngày 15 tháng 10 năm 2021 của UBND tỉnh Quảng Bình (nay là tỉnh Quảng Trị) về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết Khu đô thị phức hợp phía Bắc Công viên trung tâm thành phố Đồng Hới, tỷ lệ 1/500;

Căn cứ Quyết định số 499/QĐ-UBND ngày 09 tháng 3 năm 2023 của UBND tỉnh Quảng Bình (nay là tỉnh Quảng Trị) về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 thành phố Đồng Hới;

Căn cứ Quyết định số 259/QĐ-UBND ngày 01 tháng 02 năm 2024 của UBND tỉnh Quảng Bình (nay là tỉnh Quảng Trị) về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu đô thị phía Bắc công viên trung tâm Đồng Hới;

Căn cứ Quyết định số 2688/QĐ-UBND ngày 02 tháng 9 năm 2024 của UBND tỉnh Quảng Bình (nay là tỉnh Quảng Trị) về việc chấp thuận nhà đầu tư thực hiện dự án Khu đô thị phía Bắc công viên trung tâm Đồng Hới;

Căn cứ Quyết định số 2535/QĐ-UBND ngày 27 tháng 6 năm 2025 của UBND tỉnh Quảng Bình (nay là tỉnh Quảng Trị) về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 thành phố Đồng Hới;

Xét Đơn xin giao đất, thuê đất ngày 15 tháng 7 năm 2025 của Công ty Cổ phần đầu tư Bắc công viên trung tâm Đồng Hới;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 105/TTr-SNNMT ngày 05 tháng 8 năm 2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1.

1. Chuyển mục đích sử dụng 95,3 m² (Chín mươi lăm phẩy ba mét vuông) đất chuyên trồng lúa nước tại phường Đồng Hới, tỉnh Quảng Trị đã được UBND thành phố Đồng Hới (cũ) thu hồi, giải phóng mặt bằng trong phạm vi dự án sang mục đích phi nông nghiệp để thực hiện dự án Khu đô thị phía Bắc công viên trung tâm Đồng Hới theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt.

2. Giao 26.493,2 m² (Hai mươi sáu nghìn bốn trăm chín mươi ba phẩy hai mét vuông) đất tại phường Đồng Hới, tỉnh Quảng Trị cho Công ty Cổ phần đầu tư Bắc công viên trung tâm Đồng Hới (địa chỉ: số 106, đường Lê Lợi, phường Đồng Hới, tỉnh Quảng Trị) để thực hiện dự án Khu đô thị phía Bắc công viên trung tâm Đồng Hới (Trong đó: 95,3 m² đất chuyển mục đích tại Khoản 1 Điều này và 26.397,9 m² đất đã được UBND thành phố Đồng Hới (cũ) giải phóng mặt bằng thu hồi). Trong đó:

a. Giao đất có thu tiền sử dụng đất: 16.409,4 m² đất ở tại đô thị.

Thời hạn giao đất: 50 (Năm mươi) năm kể từ ngày có Quyết định giao đất. Người nhận chuyển quyền sử dụng đất thì được sử dụng đất ổn định lâu dài.

b. Giao đất không thu tiền sử dụng đất: 10.083,8 m² để xây dựng hạ tầng kỹ thuật thực hiện dự án (gồm: 926,0m² đất công trình cấp nước, thoát nước, 7.864,1 m² đất công trình giao thông và 1.293,7 m² đất khu vui chơi, giải trí công cộng, sinh hoạt cộng đồng).

Thời hạn giao đất: Đến ngày 31/8/2029. Sau khi hoàn thành các công trình hạ tầng kỹ thuật theo đúng quy định, Công ty Cổ phần đầu tư Bắc công viên trung tâm Đồng Hới có trách nhiệm bàn giao lại cho cơ quan Nhà nước có thẩm quyền quản lý vận hành theo quy định.

Vị trí, kích thước, ranh giới khu đất giao được xác định theo kết quả chỉnh lý địa chính các thửa đất (loại đất ODT, DCT, DKV, DGT) thuộc Tờ bản đồ địa chính số 17, phường Đồng Hới do Công ty TNHH tư vấn dịch vụ Tài nguyên và Môi trường lập ngày 07/7/2025, Sở Nông nghiệp và Môi trường duyệt ngày 09/7/2025, kèm theo Quyết định này.

Phương thức giao đất: Theo kết quả giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất do quá trình đấu thầu chỉ có một nhà đầu tư quan tâm nên UBND tỉnh Quyết định chấp thuận nhà đầu tư.



Giá đất tính tiền sử dụng đất phải nộp: Được xác định theo quyết định phê duyệt giá đất cụ thể của UBND tỉnh.

3. Cho Công ty Cổ phần đầu tư Bắc công viên trung tâm Đồng Hới (*địa chỉ: số 106, đường Lê Lợi, phường Đồng Hới, tỉnh Quảng Trị*) thuê 528,0 m² (*Năm trăm hai mươi tám mét vuông*) đất tại phường Đồng Hới, tỉnh Quảng Trị đã được UBND thành phố Đồng Hới (cũ) thu hồi, giải phóng mặt bằng trong phạm vi dự án để sử dụng vào mục đích Đất thương mại, dịch vụ (TMD).

Thời hạn cho thuê đất: 50 (Năm mươi) năm kể từ ngày có Quyết định cho thuê đất.

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

Vị trí, kích thước, ranh giới khu đất cho thuê đất được xác định theo kết quả chỉnh lý địa chính thửa đất số 283 thuộc Tờ bản đồ địa chính số 17, phường Đồng Hới do Công ty TNHH tư vấn dịch vụ Tài nguyên và Môi trường lập ngày 07/7/2025, Sở Nông nghiệp và Môi trường duyệt ngày 09/7/2025, kèm theo Quyết định này.

Phương thức cho thuê đất: theo kết quả cho thuê đất không đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất do quá trình đấu thầu chỉ có một nhà đầu tư quan tâm nên UBND tỉnh Quyết định chấp thuận nhà đầu tư.

Giá đất tính tiền thuê đất phải nộp: Giá đất để tính tiền thuê đất được xác định theo Bảng giá đất.

4. Giao UBND phường Đồng Hới quản lý 48,1 m² (*Bốn mươi tám phẩy một mét vuông*) đất tại phường Đồng Hới, tỉnh Quảng Trị đã được UBND thành phố Đồng Hới (cũ) thu hồi, giải phóng mặt bằng nằm ngoài phạm vi dự án.

Vị trí, kích thước, ranh giới khu đất giao được xác định theo kết quả chỉnh lý địa chính thửa đất số 16 thuộc Tờ bản đồ địa chính số 45, phường Đồng Hới do Công ty TNHH tư vấn dịch vụ Tài nguyên và Môi trường lập ngày 07/7/2025, Sở Nông nghiệp và Môi trường duyệt ngày 09/7/2025, kèm theo Quyết định này.

Điều 2. Giao nhiệm vụ cho các cơ quan, tổ chức thực hiện các công việc sau:

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường:

- Chủ trì xác định phương pháp định giá đất cụ thể để tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định tại Điều 159 và Điều 160 Luật Đất đai năm 2024. Cụ thể: Trường hợp áp dụng phương pháp so sánh trực tiếp, thu nhập, chiết trừ, thặng dư thì tổ chức lập phương án giá đất gửi Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh để thẩm định, trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt giá đất cụ thể theo đúng quy định; Trường hợp áp dụng bảng giá đất thì chuyển thông tin địa chính để Thuế tỉnh Quảng Trị xác định tiền thuê đất.

- Sau khi Công ty Cổ phần đầu tư Bắc công viên trung tâm Đồng Hới hoàn thành nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, các khoản phí, lệ phí và các nghĩa vụ tài chính khác có liên quan theo quy định: Chủ trì, phối hợp với các cơ quan, địa phương có liên quan xác định mốc giới, bàn giao đất trên thực địa; Ký hợp đồng thuê đất; cấp và trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho Công ty Cổ phần đầu tư Bắc công viên trung tâm Đồng Hới.

2. Thuế tỉnh Quảng Trị: Xác định số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp vào ngân sách nhà

nước gửi cho Công ty Cổ phần đầu tư Bắc công viên trung tâm Đồng Hới theo quy định.

3. Sở Tài chính, Sở Xây dựng có trách nhiệm kiểm tra, giám sát, theo dõi tiến độ thực hiện dự án, phối hợp cơ quan có thẩm quyền xử lý nếu dự án không đưa đất vào sử dụng hoặc sử dụng chậm tiến độ so với tiến độ ghi trong Dự án đầu tư.

4. UBND phường Đồng Hới kiểm tra, giám sát việc thực hiện dự án trên địa bàn, phối hợp cơ quan có thẩm quyền xử lý đối với các trường hợp sai phạm; Xác định số tiền Công ty Cổ phần đầu tư Bắc công viên trung tâm Đồng Hới phải nộp để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa đối với 95,3 m² đất chuyên trồng lúa nước đã chuyển mục đích sử dụng đất tại Điều 1 Quyết định này.

5. Công ty Cổ phần đầu tư Bắc công viên trung tâm Đồng Hới:

- Gửi bản kê khai diện tích đất chuyên trồng lúa đến UBND phường Đồng Hới để thực hiện trình tự, thủ tục nộp tiền để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa đối với 95,3m² đất chuyên trồng lúa nước đã chuyển mục đích sử dụng đất tại Điều 1 Quyết định này;

- Thực hiện nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, các khoản phí, lệ phí và các nghĩa vụ tài chính khác có liên quan theo đúng quy định của pháp luật; sử dụng khu đất đúng cam kết, mục đích, diện tích, mốc giới khu đất theo quy định của Luật Đất đai năm 2024 và các văn bản pháp luật hiện hành có liên quan;

- Triển khai thực hiện Dự án đảm bảo tiến độ theo chủ trương đầu tư đã được chấp thuận;

- Báo cáo tiến độ thực hiện dự án vào tháng thứ 12 (Kể từ ngày nhận bàn giao đất trên thực địa) gửi đến Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Trị, Sở Nông nghiệp và Môi trường, Sở Tài chính, Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân phường Đồng Hới để theo dõi, xử lý.

6. Văn phòng Đăng ký đất đai trực thuộc Sở Nông nghiệp và Môi trường có trách nhiệm chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai theo quy định.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Xây dựng; Trưởng Thuế tỉnh Quảng Trị; Chủ tịch UBND phường Đồng Hới; Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai thuộc Sở Nông nghiệp và Môi trường; Giám đốc Công ty Cổ phần đầu tư Bắc công viên trung tâm Đồng Hới và Thủ trưởng các sở, ban, ngành có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Văn phòng UBND tỉnh đăng tải Quyết định này lên Cổng thông tin điện tử của tỉnh./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Trung tâm Điều hành thông tin tỉnh;
- Lưu: VT, NNMT.

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Hoàng Nam