UỶ BAN NHÂN DÂN **TỈNH QUẢNG NAM**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 1719 /QĐ-UBND	*Quảng Nam, ngày 11 tháng 6 năm 2019*

QUYẾT ĐỊNH
Về việc giao đất cho Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị Đất Quảng - Quảng Nam để xây dựng Dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị DATQUANG RIVERSIDE tại phường Điện Ngọc, thị xã Điện Bàn (đợt 2)

UỶ BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NAM

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

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 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;

Căn cứ Quyết định số 424/QĐ-UBND ngày 14/02/2019 của UBND tỉnh Quảng Nam phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2019 của thị xã Điện Bàn;

Căn cứ Quyết định số 652/QĐ-UBND ngày 03/3/2017 của UBND tỉnh Quảng Nam về việc giao chủ đầu tư dự án xây dựng Quỹ đất đối ứng Tuyến đường trục chính đô thị mới Điện Nam – Điện Ngọc (ĐT603 nối dài), lý trình Km2+280 – Km2+926), thị xã Điện Bàn (Khu IV);

Căn cứ Quyết định số 2293/QĐ-UBND ngày 26/6/2017 của UBND tỉnh Quảng Nam về việc Chấp thuận chủ trương đầu tư xây dựng dự án Khu đô thị DATQUANG RIVERSIDE do Công ty Cổ phần Tập đoàn Đất Quảng làm chủ đầu tư tại Đô thị mới Điện Nam – Điện Ngọc;

Căn cứ Quyết định số 2368/QĐ-UBND ngày 30/6/2017 của UBND tỉnh Quảng Nam về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch Tổng mặt bằng chi tiết sử dụng đất (1/500) Khu đô thị DATQUANG RIVERSIDE (Quỹ đất đối ứng Tuyến đường trục chính đô thị mới Điện Nam – Điện Ngọc (ĐT603 nối dài), lý trình Km2+280 – Km2+926) tại Đô thị mới Điện Nam - Điện Ngọc, tỉnh Quảng Nam;

Căn cứ Quyết định số 3933/QĐ-UBND ngày 30/6/2017 của UBND tỉnh Quảng Nam về việc điều chỉnh Khoản 2, điều 1 Quyết định số 2368/QĐ-UBND ngày 30/6/2017 của UBND tỉnh Quảng Nam về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch Tổng mặt bằng chi tiết sử dụng đất (1/500) Khu đô thị DATQUANG RIVERSIDE;

Xét hồ sơ xin giao đất của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị Đất Quảng - Quảng Nam, đề nghị của UBND thị xã Điện Bàn tại Tờ trình số 154/TTr-UBND ngày 14/5/2019 của UBND thị xã Điện Bàn; Công văn số 893/STNMT-QLĐĐ ngày 04/6/2019 của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc thẩm định nhu cầu sử dụng đất; thẩm định điều kiện giao đất cho Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị Đất Quảng - Quảng Nam đối với Dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị DATQUANG RIVERSIDE;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 424/TTr-STNMT ngày 04/6/2019,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Giao diện tích 48.769,50 m^2 đất, gồm: 33.586,50 m^2 đất bằng trồng cây hàng năm khác, 975,50 m^2 đất trồng rừng sản xuất, 14.207,50 m^2 đất trồng lúa cho Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị Đất Quảng - Quảng Nam (theo giấy đăng ký doanh nghiệp do phòng Đăng ký kinh doanh Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Quảng Nam cấp số: 4001114511 đăng ký lần đầu ngày 29/6/2017, đăng ký cấp đổi lần 2 ngày 08/8/2018) để xây dựng Dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị DATQUANG RIVERSIDE tại phường Điện Ngọc, thị xã Điện Bàn (đợt 2), với cơ cấu sử dụng đất như sau:

- Đất giao có thu tiền sử dụng đất:	23.523,30 m^2, gồm:
+ Đất công trình tín ngưỡng (TN):	1.381,30 m^2
+ Đất ở bố trí tái định cư (TĐC):	4,40 m^2
+ Đất ở phân lô liền kế (LK):	2.990,60 m^2
+ Đất ở phân lô biệt thự (BT):	19.147,00 m^2
- Đất thuê trả tiền thuê đất một lần:	1.012,70 m^2, gồm:
+ Đất thương mại dịch vụ (TM):	1.012,70 m^2
- Đất giao không thu tiền sử dụng đất:	24.233,50 m^2, gồm:
+ Đất cây xanh (CX):	2.122,50 m^2
+ Đất mặt nước (MN)	3.953,90 m^2
+ Đất hạ tầng kỹ thuật (HT):	18.157,10 m^2

- Địa điểm: Tại phường Điện Ngọc, thị xã Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam.

- Thời hạn giao đất:

+ Đối với đất giao có thu tiền sử dụng đất: 50 (năm mươi) năm, người mua nhà gắn liền với quyền sử dụng đất hoặc nhận chuyển nhượng đất ở phân lô, hoặc được bố trí đất tái định cư được sử dụng ổn định lâu dài.

+ Đối với đất giao không thu tiền sử dụng đất: Thời hạn sử dụng đất kể từ ngày ký Quyết định giao đất này đến khi kết thúc dự án, Chủ đầu tư phải bàn giao cho địa phương để quản lý.

+ Đối với đất thuê trả tiền thuê đất một lần: 50 (năm mươi) năm kể từ ngày ký Quyết định.

- Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất: Chỉ được thực hiện sau khi chủ đầu tư xây dựng hoàn thiện cơ sở hạ tầng theo quy hoạch chi tiết (1/500) đối với phần diện tích 48.769,50 m^2 nêu tại Điều này, đồng thời đảm bảo kết nối hạ tầng với trục giao thông công cộng của khu vực.

- Vị trí, ranh giới giao đất được xác định theo Trích lục bản đồ địa chính – phụ lục số 13 từ bản trích đo số 01-2017 và 02-2017, do Công ty Cổ phần đo đạc địa chính và công trình Hưng Bình xác lập ngày 18/04/2019, Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã Điện Bàn xác nhận ngày 03/5/2019.

- Diện tích phải nộp tiền bảo vệ và phát triển đất chuyên trồng lúa: 14.207,5 m^2.

+ Giá của loại đất trồng lúa (Vị trí 1): 48.000 đồng/m^2

+ Mức thu tiền bảo vệ và phát triển đất chuyên trồng lúa:

14.207,5 m^2 x 70% x 48.000 đồng/m^2 = 477.372.000 đồng *(Bằng chữ: Bốn trăm bảy mươi bảy triệu, ba trăm bảy mươi hai ngàn đồng).*

Điều 2. Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị Đất Quảng - Quảng Nam có trách nhiệm:

- Nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và các khoản thu khác về đất vào ngân sách Nhà nước theo đúng quy định.

- Sử dụng đất đúng vị trí, diện tích, mục đích được Nhà nước giao.

- Xây dựng Dự án đầu tư xây dựng nhà ở Khu đô thị Ngọc Dương Riverside mở rộng tại phường Điện Dương, thị xã Điện Bàn theo đúng hồ sơ thiết kế và quy hoạch chi tiết (1/500) tại Quyết định số 2368/QĐ-UBND ngày 30/6/2017 về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch Tổng mặt bằng chi tiết sử dụng đất (tỷ lệ 1/500) và Quyết định số 3933/QĐ-UBND ngày 28/12/2018 về việc điều chỉnh Khoản 2 Điều 1 Quyết định số 2368/QĐ-UBND ngày 30/6/2017 của UBND tỉnh Quảng Nam, thực hiện đầy đủ các yêu cầu về bảo vệ môi trường tại Quyết định số 555/QĐ-UBND ngày 06/02/2018 của UBND tỉnh, đảm bảo công tác phòng chống cháy nổ theo đúng quy định.

- Ký Hợp đồng thuê đất với Sở Tài nguyên và Môi trường theo quy định.

- Bàn giao toàn bộ các công trình hạ tầng kỹ thuật sau khi hoàn thành cho địa phương quản lý.

- Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất: Công ty chỉ được chuyển nhượng quyền sử dụng đất sau khi đã cơ bản hoàn thành hạ tầng theo quy hoạch chi tiết 1/500 được duyệt và được Sở Xây dựng có ý kiến chấp thuận bằng văn bản đối với phần diện tích 48.769,5 m^2 nêu tại Điều 1.

- Đối với phần diện tích còn lại 52.006,40 m^2, đề nghị Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị Đất Quảng - Quảng Nam phối hợp với UBND thị xã Điện Bàn và các cơ quan có liên quan tiếp tục thực hiện hoàn thành công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng và các thủ tục có liên quan để trình UBND tỉnh giao đất để đầu tư hoàn chỉnh cơ sở hạ tầng khu đô thị theo quy hoạch chi tiết đã được UBND tỉnh phê duyệt.

Điều 3. Tổ chức thực hiện

1. Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm:

- Chỉ đạo Chi cục Quản lý đất đai thực hiện việc luân chuyển hồ sơ địa chính đến cơ quan Thuế để Thông báo cho Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị Đất Quảng - Quảng Nam thực hiện nghĩa vụ tài chính vào ngân sách Nhà nước, đến Văn phòng Đăng ký đất đai Quảng Nam để chỉnh lý hồ sơ địa chính theo quy định.

- Chỉ đạo Chi cục quản lý đất đai chủ trì phối hợp với Phòng Tài nguyên và Môi trường và UBND phường Điện Ngọc xác định mốc giới khu đất bàn giao ngoài thực địa cho Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị Đất Quảng - Quảng Nam theo quy định.

- Phối hợp với Sở, ngành có liên quan tham mưu, trình UBND tỉnh phê duyệt mức thu tiền sử dụng đất đối với Dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị DATQUANG RIVERSIDE theo đúng quy định.

- Ký Hợp đồng thuê đất đối với Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị Đất Quảng - Quảng Nam theo đúng quy định.

- Tham mưu UBND tỉnh cấp GCNQSDĐ cho các lô đất nêu tại Điều 1 theo đúng quy định của Luật Đất đai.

2. Sở Tài chính, Cục Thuế tỉnh theo chức năng, nhiệm vụ: Giám sát việc thu nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; Thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất của Chủ đầu tư phải nộp ngân sách nhà nước theo quy định.

3. Sở Xây dựng: Theo dõi, hướng dẫn việc thực hiện và cấp phép xây dựng theo quy định. Thực hiện nhiệm vụ quản lý nhà nước về chuyển nhượng nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất hoặc chuyển nhượng quyền sử dụng đất gắn với cơ sở hạ tầng theo đúng quy định của Luật Nhà ở và Luật Kinh doanh bất động sản; quản lý chất lượng công trình theo đúng quy định của Luật Xây dựng.

4. UBND thị xã Điện Bàn:

- Chỉ đạo phòng Tài nguyên và Môi trường phối hợp với Chi cục Quản lý đất đai tỉnh, UBND phường Điện Ngọc bàn giao đất trên thực địa cho Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị Đất Quảng - Quảng Nam theo quy định và báo cáo về Sở Tài nguyên và Môi trường theo dõi.

- Theo dõi, kiểm tra việc thực hiện dự án, việc chấp hành các quy định về đất đai, bảo vệ môi trường của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị Đất Quảng - Quảng Nam theo đúng quy định của pháp luật.

Điều 4. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Xây dựng; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh; Chủ tịch UBND thị xã Điện Bàn; Chủ tịch UBND phường Điện Ngọc; Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị Đất Quảng - Quảng Nam; Thủ trưởng các đơn vị và cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành.

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:
- Như Điều 4;
- CT và PCT UBND tỉnh Lê Trí Thanh;
- CPVP;
- Lưu: VT, KTN.

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

Đã ký

Lê Trí Thanh

.....

Quyết định này đã được đăng ký vào Sổ Địa chính Nhà nước tại Chi cục Quản lý đất đai vào ngày ….. tháng ….. năm 2019 tại Trang số ……. Quyển số 01/SĐC.