

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giao 163.039,3 m² đất cho Công ty cổ phần đầu tư Trung Nguyên và cho Công ty thuê 30.780,2 m² đất tại phường Tân Lợi, thành phố Buôn Ma Thuột để thực hiện dự án đầu tư Đô thị sinh thái văn hóa cà phê Suối Xanh, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk (giai đoạn 1)

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

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 về quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai; 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 Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ trưởng 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 Quyết định số 4001/QĐ-UBND ngày 30/12/2016 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2017 của thành phố Buôn Ma Thuột;

Căn cứ Quyết định số 3665/QĐ-UBND ngày 09/12/2016 về việc chấp thuận dự án Đô thị sinh thái văn hóa cà phê Suối Xanh, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk; Quyết định số 2655/QĐ-UBND ngày 26/9/2017 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh Quyết định số 3665/QĐ-UBND ngày 09/12/2016 của UBND tỉnh về việc chấp thuận đầu tư dự án Đô thị sinh thái văn hóa cà phê Suối Xanh, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 514/TTr-STNMT ngày 29 tháng 9 năm 2017,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Giao 163.039,3m² (một trăm sáu mươi ba nghìn không trăm ba mươi chín phẩy ba mét vuông) đất cho Công ty cổ phần đầu tư Trung Nguyên; cho Công ty cổ phần đầu tư Trung Nguyên thuê 30.780,2 m² (ba mươi nghìn bảy trăm tám mươi phẩy hai mét vuông) đất thuộc thửa đất số 140, tờ bản đồ địa chính DC 24 và thửa đất số 180, tờ bản đồ địa chính số DC 25 tại phường Tân Lợi, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk; cho phép Công ty cổ phần đầu tư Trung Nguyên chuyển mục đích sử dụng 193.819,5m² đất nông nghiệp nêu trên (đất trồng cây hàng năm khác) sang đất phi nông nghiệp (trong đó: Đất thương mại, dịch vụ 19.294,6 m²; đất cơ sở giáo dục, đào tạo 11.485,6 m²; đất ở tại đô thị 58.990,1m²; đất cây xanh 16.003,5 m²; đất giao thông 68.448,8 m²,



đất công viên văn hóa du lịch sinh thái 19.596,9 m²) để thực hiện dự án đầu tư Đô thị sinh thái văn hóa cà phê Suối Xanh, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk (giai đoạn 1), cụ thể:

1. Giao đất có thu tiền sử dụng đất đối với 58.990,1 m² đất ở tại đô thị để xây dựng nhà ở liên kế và nhà ở liên kế kết hợp thương mại, dịch vụ:

- Đất xây dựng nhà ở liên kế: 37.371,8 m²;

- Đất xây dựng nhà ở liên kế kết hợp thương mại, dịch vụ: 21.618,3 m²;

- Thời hạn giao đất ở cho Công ty cổ phần đầu tư Trung Nguyên để thực hiện dự án: kể từ ngày UBND tỉnh ban hành Quyết định này đến ngày 31/12/2020; người mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất được sử dụng đất ổn định lâu dài.

- Tiền sử dụng đất ở được xác định theo thời hạn là ổn định lâu dài.

2. Giao đất không thu tiền sử dụng đất đối với diện tích 104.049,2 m² đất sử dụng vào các mục đích:

- Đất cây xanh 16.003,5 m²;

- Đất giao thông 68.448,8 m²;

- Đất công viên văn hóa du lịch sinh thái 19.596,9 m².

Đối với diện tích đất cây xanh, đất công viên văn hóa du lịch sinh thái và đất giao thông nêu trên, sau khi xây dựng xong hạ tầng kỹ thuật, Công ty cổ phần đầu tư Trung Nguyên có trách nhiệm bàn giao lại cho UBND thành phố Buôn Ma Thuột quản lý theo quy định.

3. Nhà nước cho thuê đất, thu tiền thuê đất hàng năm đối với 30.780,2 m² đất, gồm: Đất thương mại, dịch vụ 19.294,6 m² và đất cơ sở giáo dục, đào tạo (Trường tiểu học, trường mầm non) 11.485,6 m²;

- Thời hạn sử dụng đất: 50 năm, kể từ ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành.

4. Vị trí, ranh giới khu đất thực hiện giai đoạn 1 của dự án được xác định theo Tờ trích lục bản đồ địa chính số: 2019, 2020/TL-VPĐKĐĐ-TTTLT ngày 27/6/2017 do Văn phòng đăng ký đất đai trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường lập.

5. Thời hạn và tiến độ xây dựng hoàn thành các công trình của giai đoạn 1 dự án: đến ngày 31/12/2020.

Điều 2. Căn cứ Điều 1 của Quyết định này:

1. Giao cho Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan thực hiện việc bàn giao đất ngoài thực địa; xác định giá đất cụ thể đối với diện tích đất giao có thu tiền sử dụng đất và diện tích cho thuê đất trả tiền hàng năm đối với Công ty cổ phần đầu tư Trung Nguyên, trình cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định; ký hợp đồng thuê đất với Công ty cổ phần đầu tư Trung Nguyên; chỉ đạo Văn phòng đăng ký đất đai trực thuộc Sở chính lý hồ sơ địa chính theo quy định.

3. Giao cho Cục Thuế tỉnh xác định số tiền sử dụng đất phải nộp đối với diện tích giao đất có thu tiền sử dụng đất, xác định đơn giá thuê đất trả tiền hàng năm đối với Công ty cổ phần đầu tư Trung Nguyên và thông báo cho Công ty cổ phần đầu tư Trung Nguyên thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định.

4. Công ty cổ phần đầu tư Trung Nguyên có trách nhiệm:

- Thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai theo quy định của pháp luật;
- Liên hệ Sở Tài nguyên và Môi trường để ký hợp đồng thuê đất đối với diện tích đất được thuê.

- Sử dụng đất đúng mục đích, ranh giới, diện tích đất được giao, được thuê; chấp hành nghiêm các quy định của pháp luật khi sử dụng đất.

- Đối với phần diện tích đất mà hộ bà H'Luan Byă đang khiếu nại, Công ty cổ phần đầu tư Trung Nguyên chỉ được triển khai san ủi mặt bằng và xây dựng sau khi UBND thành phố Buôn Ma Thuột giải quyết dứt điểm khiếu nại của hộ bà H'Luan Byă theo quy định.

- Thực hiện xây dựng đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật; lập thủ tục bàn giao lại cho UBND thành phố Buôn Ma Thuột quản lý theo quy định đối với diện tích đất cây xanh, đất công viên văn hóa du lịch sinh thái và đất giao thông được giao không thu tiền sử dụng đất sau khi xây dựng xong hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch chi tiết xây dựng được duyệt và dự án đầu tư đã được chấp thuận.

- Chỉ được thực hiện việc chuyển nhượng nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất khi đáp ứng đủ các điều kiện theo quy định của pháp luật đất đai và các quy định của pháp luật khác có liên quan.

- Phối hợp với các cơ quan có liên quan thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng và thực hiện thủ tục xin giao đất, thuê đất theo đúng quy định đồng thời với quá trình triển khai giai đoạn 1 của dự án để triển khai giai đoạn 2 của dự án đảm bảo thời gian quy định tại Quyết định số 3665/QĐ-UBND ngày 09/12/2016 của UBND tỉnh; trong đó phải ưu tiên đầu tư trước đối với hạng mục nhà ở xã hội để phục vụ công tác tái định cư theo quy định.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính; Cục trưởng Cục thuế tỉnh; Giám đốc Công ty cổ phần đầu tư Trung Nguyên; Chủ tịch UBND thành phố Buôn Ma Thuột; Thủ trưởng các tổ chức, cá nhân có liên quan có trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Quyết định có hiệu lực kể từ ngày ban hành.

Nơi nhận: *nh*

- Như Điều 3;
- CT PCT UBND tỉnh;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
- Các phòng: KT, NN&MT;
- Lưu VT, NN&MT (Đg-18b).

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Tuấn Hà