ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LẠNG SƠN	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số:2195 /QĐ-UBND	*Lạng Sơn, ngày 25 tháng 12 năm 2023*

QUYẾT ĐỊNH
Về việc giao đất cho Công ty TNHH BĐS Trường Thịnh Phát để thực hiện dự án Khu đô thị mới Hữu Lũng, huyện Hữu Lũng (đợt 1)

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LẠNG SƠN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; 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 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 chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03/4/2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định hướng dẫn 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; Thông tư số 11/2022/TT-BTNMT ngày 20/10/2022 của Bộ trưởng 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 Quyết định số 1712/QĐ-UBND ngày 27/10/2022 của UBND tỉnh Lạng Sơn phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Hữu Lũng; Quyết định số 2100/QĐ-UBND ngày 30/12/2022 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2023 huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 658/TTr-STNMT ngày 14/12/2023.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Giao cho Công ty TNHH BĐS Trường Thịnh Phát *(Địa chỉ: thôn Na Hoa, xã Sơn Hà, huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn)* tổng diện tích 86.888,0m^2 đất tại thôn Ao Đẫu, xã Sơn Hà, huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn để thực hiện dự án Khu đô thị mới Hữu Lũng, huyện Hữu Lũng (đợt 1), cụ thể như sau:

1. Giao 36.673,8 m^2 đất ở tại đô thị (*Đất nhà ở thương mại Shophouse 2.988,8 m^2; Đất ở nhà liền kề 33.685,0 m^2).*

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

- Thời hạn giao đất: 50 năm, tính từ ngày ký Quyết định giao đất; người mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất được sử dụng ổn định, lâu dài.

- Hạn chế quyền sử dụng đất: Nhà đầu tư chỉ được chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất khi đảm bảo các điều kiện theo quy định của pháp luật về đất đai.

2. Giao 50.214,2m^2 đất (*đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo 7.414,2m^2; đất xây dựng cơ sở y tế 3.996,0 m^2; đất giao thông, khe thoáng 30.643,7 m^2; đất công viên cây xanh 1.507,4 m^2, đất ở tái định cư 6.652,9 m^2*) để Nhà đầu tư thực hiện đầu tư hạ tầng theo dự án đầu tư và quy hoạch chi tiết được duyệt.

- Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất[1].

- Thời hạn giao đất: 08 tháng (*tính từ ngày bàn giao mặt bằng*)

- Sau khi hoàn thành đầu tư xây dựng hạ tầng, Nhà đầu tư bàn giao toàn bộ diện tích 50.214,2m^2 đất cho UBND huyện Hữu Lũng quản lý, bố trí tái định cư theo quy định, cụ thể:

+ Diện tích 30.643,7m^2 đất giao thông, khe thoáng; diện tích 1.507,4m^2 đất công viên cây xanh, để quản lý, sử dụng chung.

+ Diện tích 3.996,0m^2 đất xây dựng cơ sở y tế, để UBND huyện Hữu Lũng quản lý, thực hiện đầu tư công hoặc kêu gọi nhà đầu tư thứ cấp;

+ Diện tích 7.414,2m^2 đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo, UBND huyện Hữu Lũng tiếp quản, sau khi xây dựng xong các hạng mục trường, lớp học theo quy hoạch[2]

+ Diện tích 6.652,9 m^2 đất ở tái định cư, để UBND huyện Hữu Lũng bố trí tái định cư theo quy định;

3. Vị trí, ranh giới khu đất giao được xác định theo mảnh Trích đo địa chính số 21-2023, tỷ lệ 1/1000 do Công ty cổ phần Đo đạc Nam Phương lập ngày 30/11/2023, được UBND xã Sơn Hà và Sở Tài nguyên và Môi trường xác nhận ngày 01/12/2023.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Sở Tài nguyên và Môi trường: tham mưu việc xác định giá đất cụ thể theo quy định; kiểm tra, theo dõi việc thực hiện Quyết định này; ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho Công ty TNHH BĐS Trường Thịnh Phát (doanh nghiệp thực hiện dự án) sau khi

[1] Giao đất để đầu tư, xây dựng hạ tầng không cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

[2] Thời hạn Nhà đầu tư thực hiện và bàn giao cho UBND huyện Hữu Lũng tiếp quản công trình trường, lớp học; không quá 48 tháng, kể từ ngày nhận bàn giao đất (theo Khoản 2.1, Điều 2, Hợp đồng thực hiện dự án số 169/2019/HĐ-DA ngày 16/10/2019).

hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định; chủ trì phối hợp với UBND huyện Hữu Lũng, UBND xã Sơn Hà và các đơn vị có liên quan bàn giao đất tại thực địa cho Công ty TNHH BĐS Trường Thịnh Phát; chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai và các đơn vị có liên quan chỉnh lý hồ sơ địa chính theo quy định của pháp luật.

2. Sở Tài chính: chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan xác định các khoản được trừ vào số tiền sử dụng đất Công ty TNHH BĐS Trường Thịnh Phát phải nộp theo quy định.

3. Cục Thuế tỉnh: tính số tiền sử dụng đất phải nộp và thông báo số tiền sử dụng đất phải nộp vào ngân sách nhà nước gửi Công ty TNHH BĐS Trường Thịnh Phát thực hiện theo quy định.

4. UBND huyện Hữu Lũng: tiếp nhận diện tích đất hạ tầng kỹ thuật (đất giao thông + khe thoáng), đất xây dựng cơ sở y tế, đất công viên cây xanh, đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo (bao gồm: công trình xây dựng trường, lớp học), đất ở tái định cư; sau khi đã hoàn thành đầu tư xây dựng hạ tầng theo dự án đầu tư và quy hoạch chi tiết được duyệt theo quy định, do Công ty TNHH BĐS Trường Thịnh Phát bàn giao để quản lý, thực hiện đầu tư công hoặc kêu gọi nhà đầu tư thứ cấp, bố trí tái định cư theo quy định pháp luật hiện hành.

Thực hiện chức năng quản lý nhà nước đối với việc sử dụng đất, đầu tư xây dựng, bảo vệ môi trường, phòng cháy chữa cháy của Công ty TNHH BĐS Trường Thịnh Phát theo quy định pháp luật; tiếp tục chỉ đạo thực hiện giải phóng mặt bằng đối với phần diện tích còn lại và đôn đốc Nhà đầu tư thực hiện dự án đúng tiến độ.

5. Uỷ ban nhân dân xã Sơn Hà, huyện Hữu Lũng: thực hiện chức năng quản lý nhà nước đối với việc sử dụng đất, đầu tư xây dựng, bảo vệ môi trường, phòng cháy chữa cháy của Công ty TNHH BĐS Trường Thịnh Phát theo quy định pháp luật.

6. Công ty TNHH BĐS Trường Thịnh Phát có trách nhiệm phối hợp với các cơ quan để thực hiện các nhiệm vụ nêu trên; lập đầy đủ hồ sơ về đầu tư xây dựng, môi trường và các hồ sơ khác có liên quan theo quy định của pháp luật, trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt để thực hiện dự án; bàn giao diện tích 50.214,2m^2 đất nêu tại khoản 2 Điều 1 của Quyết định này, sau khi đã hoàn thành đầu tư hạ tầng theo dự án đầu tư và quy hoạch chi tiết được duyệt cho UBND huyện Hữu Lũng để quản lý, thực hiện đầu tư công hoặc kêu gọi nhà đầu tư thứ cấp, bố trí tái định cư theo quy định của pháp luật; thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất đối với Nhà nước; sử dụng đất đúng vị trí, đúng diện tích, đúng mục đích, chấp hành đầy đủ các quy định của pháp luật về đầu tư, xây dựng, đất đai, bảo vệ môi trường và các quy định, cam kết khác có liên quan. Diện tích 36.673,8m^2 đất, Công ty TNHH BĐS Trường Thịnh Phát được chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất khi đảm bảo các điều kiện theo quy định của pháp luật về đất đai.

7. Văn phòng UBND tỉnh có trách nhiệm đăng Quyết định này trên Cổng thông tin điện tử tỉnh Lạng Sơn.

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

Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư, Cục trưởng Cục Thuế tỉnh, Giám đốc Kho bạc Nhà nước tỉnh Lạng Sơn, Chủ tịch UBND huyện Hữu Lũng, Chủ tịch UBND xã Sơn Hà, huyện Hữu Lũng và Người đại diện theo pháp luật của các Công ty: Công ty cổ phần Trường Thịnh Phát Lạng Sơn, Công ty cổ phần Trường Thịnh Phát, Công ty TNHH BĐS Trường Thịnh Phát chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 3;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Sở Tài nguyên và Môi trường (02 bản);
- PCVP UBND tỉnh, Phòng TH, Trung tâm PVHCC, Trung tâm Thông tin;
- Lưu: VT, KT (HVTr).

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

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LẠNG SƠN

Lương Trọng Quỳnh