

Số: /QĐ-UBND

Đắk Lắk, ngày tháng năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

Về việc điều chỉnh hình thức sử dụng đất, diện tích các loại đất dự án Khu đô thị dân cư Km7 thuộc Khu đô thị Km7 phường Tân An, thành phố Buôn Ma Thuột quy định tại Quyết định số 3553/QĐ-UBND ngày 27/11/2019, Quyết định số 2123/QĐ-UBND ngày 11/9/2020 và Quyết định số 2130/QĐ-UBND ngày 11/9/2020 của UBND tỉnh

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

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; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;

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; 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; 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; Nghị định 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, chuyên mục đích sử dụng đất, thu hồi đất; Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết 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 và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành Luật Đất đai; 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 876/QĐ-UBND ngày 11/5/2023 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk; Quyết định số 749/QĐ-UBND ngày 14/09/2023 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh quy mô, địa điểm chỉ tiêu các loại đất trong Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 thành phố Buôn Ma Thuột;

Căn cứ Quyết định số 1066/QĐ-UBND ngày 07/6/2023 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2023 thành phố Buôn Ma Thuột; Quyết định số 2439/QĐ-UBND ngày 16/11/2023 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh, bổ sung Kế hoạch sử dụng đất năm 2023 thành phố Buôn Ma Thuột;

Căn cứ Quyết định số 3553/QĐ-UBND ngày 27/11/2019 của UBND tỉnh về việc giao 329.755,71m² đất cho Công ty TNHH Đầu tư phát triển đô thị Đắk Lắk; cho Công ty TNHH Đầu tư phát triển đô thị Đắk Lắk thuê 136.453,04m² đất để sử dụng vào mục đích thực hiện dự án Khu đô thị dân cư Km7 thuộc Khu đô thị Km7 phường Tân An, thành phố Buôn Ma Thuột (giai đoạn 1); Quyết định số 2123/QĐ-UBND ngày 11/9/2020 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh thời hạn giao đất có thu tiền sử dụng đất quy định tại Quyết định số 3553/QĐ-UBND ngày 27/11/2019;

Căn cứ Quyết định số 2130/QĐ-UBND ngày 11/9/2020 của UBND tỉnh về việc giao 30,0m² đất tại phường Tân An, thành phố Buôn Ma Thuột cho Công ty TNHH Đầu tư phát triển đô thị Đắk Lắk và cho phép Công ty TNHH Đầu tư phát triển đô thị Đắk Lắk chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án Khu đô thị dân cư Km7 thuộc Khu đô thị Km7 phường Tân An, thành phố Buôn Ma Thuột (giai đoạn 1).

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số: 383/TTr-STNMT ngày 24/11/2023.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1.

1. Điều chỉnh hình thức sử dụng đất, diện tích các loại đất dự án Khu đô thị dân cư Km7 thuộc Khu đô thị Km7 phường Tân An, thành phố Buôn Ma Thuột quy định tại Quyết định số 3553/QĐ-UBND ngày 27/11/2019, Quyết định số 2123/QĐ-UBND ngày 11/9/2020 và Quyết định số 2130/QĐ-UBND ngày 11/9/2020 của UBND tỉnh như sau:

Giao 330.986,47m² đất cho Công ty TNHH Đầu tư phát triển đô thị Đắk Lắk; cho Công ty TNHH Đầu tư phát triển đô thị Đắk Lắk thuê 135.253,06m² đất để thực hiện dự án Khu đô thị dân cư Km7 thuộc Khu đô thị Km7, phường Tân An, thành phố Buôn Ma Thuột, cụ thể:

1.1. Hình thức sử dụng đất

- | | |
|---|-----------------------------------|
| a) Giao đất có thu tiền sử dụng đất | : 199.292,70m ² , gồm: |
| - Đất ở tại đô thị (đất biệt thự) | : 57.128,30m ² ; |
| - Đất ở tại đô thị (đất liền kề) | : 30.085,50m ² ; |
| - Đất ở tại đô thị (đất nhà phố thương mại) | : 72.206,50m ² ; |
| - Đất ở tại đô thị (đất nhà ở xã hội) | : 39.872,40m ² . |
| - Thời hạn giao đất: | |

+ Đối với diện tích 197.236,80m² đất đã giao tại Quyết định số 3553/QĐ-UBND và Quyết định số 2123/QĐ-UBND của UBND tỉnh, thời hạn sử dụng đất: Kể từ ngày 27/11/2019 đến hết ngày 20/11/2069 (theo thời hạn giao đất tại Quyết định số 3553/QĐ-UBND và Quyết định số 2123/QĐ-UBND của UBND tỉnh);

+ Đối với diện tích 15,90m² đất đã giao tại Quyết định số 2130/QĐ-UBND của UBND tỉnh, thời hạn sử dụng đất: Kể từ ngày 11/9/2020 đến hết ngày 20/11/2069 (theo thời hạn giao đất tại Quyết định số 2130/QĐ-UBND của UBND tỉnh);

+ Đối với diện tích 2.040,0m² đất (điều chỉnh tăng so với Quyết định số 3553/QĐ-UBND và Quyết định số 2130/QĐ-UBND của UBND tỉnh), thời hạn sử dụng đất: Kể từ ngày ban hành quyết định này đến hết ngày 20/11/2069.

Người mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất được sử dụng ổn định lâu dài theo quy định tại Khoản 3 Điều 126 của Luật Đất đai. Tiền sử dụng đất ở tại đô thị được xác định theo thời hạn là ổn định lâu dài.

- b) Giao đất không thu tiền sử dụng đất : 131.693,77m², gồm:
- Đất giao thông (đường giao thông) : 108.119,10m²;
 - Đất khu vui chơi, giải trí công cộng (cây xanh) : 23.574,67m²;
 - Thời hạn giao đất:

+ Đối với diện tích 14,1m² đất giao thông (đường giao thông) đã giao tại Quyết định số 2130/QĐ-UBND của UBND tỉnh, thời hạn sử dụng đất: Kể từ ngày 11/9/2020 đến hết ngày 31/12/2024 (theo thời hạn giao đất tại Quyết định số 2130/QĐ-UBND của UBND tỉnh);

+ Đối với diện tích 131.679,67m² đất còn lại đã giao tại Quyết định số 3553/QĐ-UBND của UBND tỉnh, thời hạn sử dụng đất: Kể từ ngày 27/11/2019 đến hết ngày 31/12/2024 (theo thời hạn giao đất tại Quyết định số 3553/QĐ-UBND của UBND tỉnh).

Diện tích đất giao thông, đất khu vui chơi, giải trí công cộng nêu trên và các công trình hạ tầng kỹ thuật của dự án sau khi được xây dựng hoàn thiện đồng bộ, Công ty TNHH Đầu tư phát triển đô thị Đắc Lắc có trách nhiệm bàn giao lại cho UBND thành phố Buôn Ma Thuột quản lý theo quy định.

- c) Thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm : 135.253,06m², gồm:
- Đất thương mại, dịch vụ (thương mại dịch vụ) : 439,26m²;
 - Đất thương mại, dịch vụ (đất sử dụng hỗn hợp) : 14.222,90m²;
 - Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo : 14.130,0m²;
 - Đất xây dựng cơ sở y tế : 600,0m²;
 - Đất giao thông (bãi đỗ xe) : 7.500,40m²;
 - Đất khu vui chơi, giải trí công cộng (cây xanh) : 77.848,50m²;
 - Đất có mặt nước chuyên dùng (mặt nước) : 20.512,0m².

Thời hạn thuê đất: Kể từ ngày 27/11/2019 đến hết ngày 20/11/2069 (theo thời hạn thuê đất tại Quyết định số 3553/QĐ-UBND ngày 27/11/2019 của UBND tỉnh).

1.2. Vị trí, ranh giới, diện tích các thửa đất được xác định theo tờ Trích lục bản đồ địa chính số 6647/TL-VPĐKĐĐ-KTĐC do Văn phòng Đăng ký đất đai lập ngày 22/11/2023.

1.3. Lý do điều chỉnh: Thực hiện điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị dân cư Km7, phường Tân An, thành phố Buon Ma Thuật được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 445/QĐ-UBND ngày 25/02/2021, Quyết định số 2592/QĐ-UBND ngày 18/11/2022 và Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư số 2208/QĐ-UBND ngày 31/10/2023 của UBND tỉnh.

2. Các nội dung khác không điều chỉnh, thực hiện theo quy định tại Quyết định số 3553/QĐ-UBND ngày 27/11/2019, Quyết định số 2123/QĐ-UBND ngày 11/9/2020 và Quyết định số 2130/QĐ-UBND ngày 11/9/2020 của UBND tỉnh.

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

1. Giao Cục Thuế tỉnh xác định số tiền sử dụng đất phải nộp bổ sung, đơn giá thuê đất điều chỉnh (nếu có) và thông báo cho Công ty TNHH Đầu tư phát triển đô thị Đắk Lắk thực hiện nghĩa vụ về tài chính theo quy định.

2. Giao Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với các Sở, ngành có liên quan xác định, điều chỉnh giá đất (nếu có) theo quy định; điều chỉnh Hợp đồng thuê đất với Công ty TNHH Đầu tư phát triển đô thị Đắk Lắk; chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, chuyển thông tin địa chính đến cơ quan thuế; hướng dẫn Công ty TNHH Đầu tư phát triển đô thị Đắk Lắk hồ sơ, thực hiện thủ tục đề được xem xét, xử lý Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã cấp, do thay đổi diện tích đất được giao, cho thuê; phối hợp với các đơn vị có liên quan thực hiện bàn giao đất trên thực địa ngay sau khi Công ty TNHH Đầu tư phát triển đô thị Đắk Lắk hoàn thành nghĩa vụ về tài chính (nếu có) theo quy định của pháp luật.

3. Công ty TNHH Đầu tư phát triển đô thị Đắk Lắk có trách nhiệm:

- Sử dụng đúng mục đích, ranh giới, diện tích khu đất được giao, cho thuê; liên hệ với Sở Tài nguyên và Môi trường để điều chỉnh Hợp đồng thuê đất theo quy định; lập hồ sơ, thực hiện thủ tục đề được xem xét, xử lý Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã cấp, do thay đổi diện tích đất được giao, cho thuê; thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.

- Công khai thông tin dự án nhà ở đã được phê duyệt điều chỉnh tại khu đất thực hiện dự án nhà ở theo quy định của pháp luật.

4. Giao Văn phòng UBND tỉnh đăng tải Quyết định này lên Cổng thông tin điện tử tỉnh Đắk Lắk.

Điều 3. 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 Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh; Chủ tịch UBND thành phố Buôn Ma Thuột; Chủ tịch UBND phường Tân An, thành phố Buôn Ma Thuột; Giám đốc Công ty TNHH Đầu tư phát triển đô thị Đắk Lắk và Thủ trưởng các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Quyết định có hiệu lực kể từ ngày ban hành./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Lãnh đạo VPUBND tỉnh;
- TTCN và Công TTĐT tỉnh (để đăng tải);
- Các phòng: TH, KT, CN;
- Lưu: VT, NNMT (H. 07b)

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Thiên Văn