

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK NÔNG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 1289/QĐ-UBND

Đắk Nông, ngày 23 tháng 10 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giao đất và cho phép Công ty Cổ phần bất động sản Gia Nghĩa chuyển mục đích sử dụng đất để sử dụng vào mục đích đầu tư dự án Khu dân cư Tổ 5, phường Nghĩa Trung, thành phố Gia Nghĩa

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK NÔNG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 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 tháng 11 năm 2019;

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

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

Căn cứ Quyết định số 1615/QĐ-UBND ngày 29 tháng 11 năm 2023 của UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 197/TTr-STNMT ngày 15 tháng 10 năm 2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Giao 10.857,1 m² đất cho Công ty Cổ phần bất động sản Gia Nghĩa để sử dụng vào mục đích đầu tư dự án Khu dân cư Tổ 5, phường Nghĩa Trung, thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông, cụ thể như sau:

- Vị trí khu đất: Theo Mảnh trích đo địa chính số TĐ 31-2024, tỷ lệ 1/2000 thuộc tổ 5 phường Nghĩa Trung, thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh lập tháng 05/2024 và được Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm tra ngày 23/5/2024.

- Mục đích sử dụng đất: Đất sử dụng vào mục đích công cộng không nhằm mục đích kinh doanh (đất giao thông với diện tích 2.412,2 m² và đất khu vui chơi, giải trí công cộng, sinh hoạt cộng đồng với diện tích 4.783,8 m² và đất có mặt nước với diện tích 3.661,1 m²).

- Nguồn gốc khu đất: Đất do Nhà nước quản lý.



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

- Thời hạn giao đất thực hiện dự án đầu tư: 50 năm, kể từ ngày ký Quyết định này.

Điều 2. Giao 1.370,8 m² đất cho Công ty Cổ phần bất động sản Gia Nghĩa để sử dụng vào mục đích đầu tư dự án Khu dân cư Tổ 5, phường Nghĩa Trung, thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông, cụ thể như sau:

- Vị trí khu đất: Theo Mảnh trích đo địa chính số TĐ 31-2024, tỷ lệ 1/2000 thuộc tổ 5 phường Nghĩa Trung, thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh lập tháng 05/2024 và được Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm tra ngày 23/5/2024.

- Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại đô thị.

- Nguồn gốc khu đất: Đất do Nhà nước quản lý.

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

- Thời hạn giao đất thực hiện dự án đầu tư: 50 năm, kể từ ngày ký quyết định này.

Điều 3. Cho phép Công ty Cổ phần bất động sản Gia Nghĩa chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng cây lâu năm sang đất phi nông nghiệp để sử dụng vào mục đích đầu tư dự án Khu dân cư Tổ 5, phường Nghĩa Trung, thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông, cụ thể như sau:

- Vị trí khu đất: Theo Mảnh trích đo địa chính số TĐ 31-2024, tỷ lệ 1/2000 thuộc tổ 5 phường Nghĩa Trung, thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh lập tháng 05/2024 và được Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm tra ngày 23/5/2024.

- Diện tích: 67.971,2 m², trong đó diện tích chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng cây lâu năm sang đất phi nông nghiệp là 67.821,2 m² (còn lại diện tích 150 m² đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đất ở tại đô thị nên không thuộc trường hợp phải xin phép cơ quan nhà nước có thẩm quyền), cụ thể:

+ Chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở tại đô thị với diện tích đất 38.285,7 m².

+ Chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng cây lâu năm sang đất thương mại, dịch vụ với diện tích đất 3.882,2 m².

+ Chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng cây lâu năm sang đất sử dụng vào mục đích công cộng không nhằm mục đích kinh doanh với diện tích đất 25.653,3 m² (đất giao thông với diện tích 20.863,6 m² và đất khu vui chơi, giải trí công cộng, sinh hoạt cộng đồng với diện tích 4.638,8 m² và đất công trình xử lý nước thải 150,9 m²).

- Nguồn gốc khu đất: Đất của Công ty Cổ phần bất động sản Gia Nghĩa đã nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân.

- Hình thức giao, thuê đất:

+ Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất đối với diện tích đất ở tại đô thị là 38.285,7 m².

+ Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hằng năm đối với diện tích đất thương mại, dịch vụ là 3.882,2 m².

+ Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất đối với diện tích đất sử dụng vào mục đích công cộng không nhằm mục đích kinh doanh với diện tích đất 25.653,3 m² (đất giao thông với diện tích 20.863,6 m² và đất khu vui chơi, giải trí công cộng, sinh hoạt cộng đồng với diện tích 4.638,8 m² và đất công trình xử lý nước thải 150,9 m²).

- Thời hạn giao đất, thuê đất thực hiện dự án đầu tư: 50 năm, kể từ ngày ký quyết định này.

Điều 4. Giao 536,5 m² đất cho Công ty Cổ phần bất động sản Gia Nghĩa để quản lý thuộc ranh giới dự án Khu dân cư Tổ 5, phường Nghĩa Trung, thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông, cụ thể như sau:

- Vị trí khu đất: Thuộc một phần thửa đất số 6, mảnh trích đo địa chính số TĐ 31-2024, tỷ lệ 1/2000 thuộc tổ 5 phường Nghĩa Trung, thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh lập tháng 05/2024 và được Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm tra ngày 23/5/2024.

- Do diện tích này chưa phù hợp với quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt nên chỉ được chuyển mục đích sử dụng đất sang đất giao thông và triển khai xây dựng công trình trên phần diện tích này sau khi được phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết, quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất theo quy định.

- Nguồn gốc khu đất: Đất của Công ty Cổ phần bất động sản Gia Nghĩa đã nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân.

* Tiền sử dụng đất, đơn giá thuê đất và lệ phí liên quan do Cục Thuế tỉnh Đắk Nông ban hành.

(Có Trích đo địa chính khu đất, đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 và Thiết kế cơ sở đã được Sở Xây dựng đóng dấu thẩm định đính kèm)

Điều 5. Giao cho các đơn vị

1. Sở Tài nguyên và Môi trường

- Tổ chức việc xác định giá đất cụ thể.

- Ký hợp đồng thuê đất với Công ty Cổ phần bất động sản Gia Nghĩa.

- Chủ trì, phối hợp với các đơn vị có liên quan thực hiện bàn giao đất trên



thực địa.

- Chính lý hồ sơ địa chính, cập nhật cơ sở dữ liệu đất đai theo quy định.

2. Công ty Cổ phần bất động sản Gia Nghĩa

- Sử dụng đúng diện tích, đúng ranh giới và mục đích khu đất được giao; chấp hành nghiêm chỉnh pháp luật đất đai và các quy định khác có liên quan; thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định.

- Hoàn thiện hồ sơ pháp lý liên quan để thực hiện dự án đối với diện tích 536,5 m² được giao quản lý theo đúng dự án đầu tư được phê duyệt.

- Đầu tư dự án theo đúng quy hoạch thiết kế đã được Sở Xây dựng thẩm định. Sau khi hoàn thành đầu tư dự án, thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

- Thực hiện bàn giao cho UBND thành phố Gia Nghĩa quản lý đối với diện tích đất sử dụng vào mục đích công cộng sau khi đã hoàn thành xây dựng theo quy định.

* Sở Tài nguyên và Môi trường chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật và UBND tỉnh về việc thẩm định hồ sơ và nội dung tham mưu tại Tờ trình số 197/TTr-STNMT ngày 15 tháng 10 năm 2024.

Điều 6.

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

2. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Tài chính, Giao thông vận tải; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh; Chủ tịch UBND thành phố Gia Nghĩa; Chủ tịch UBND phường Nghĩa Trung; Chủ tịch Hội đồng quản trị Cổ phần bất động sản Gia Nghĩa; Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

Nơi nhận:

- Như Điều 6;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Các PCVP UBND tỉnh;
- Công TTĐT tỉnh;
- Lưu: VT, KT, NNTNMT(Hà).

2

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



Lê Trọng Yên

ĐẠI NỢ