

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG NINH**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc.**

Số: **1119** /QĐ-UBND

Quảng Ninh, ngày **29** tháng 4 năm 2022.

QUYẾT ĐỊNH

Về việc chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất, cho thuê đất (đợt 4) cho Liên danh Tập đoàn Vingroup - Công ty CP và Công ty Cổ phần Vinhomes để thực hiện Dự án Khu đô thị phức hợp Hạ Long Xanh tại thị xã Quảng Yên và thành phố Hạ Long (tại phường Hà Khẩu, phường Đại Yên, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh)

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NINH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của luật tổ chức Chính phủ và luật tổ chức Chính quyền địa phương năm 2019;

Căn cứ Luật Đất đai năm 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; Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ Quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước; 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; 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 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, thu hồi đất; Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính; Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của 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 09/2021/TT-BTNMT ngày 30/6/2021 của Bộ Tài nguyên và Môi trường sửa đổi, bổ sung một số điều của các Thông tư quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành luật đất đai;

Căn cứ Quyết định số 432/QĐ-BTNMT ngày 11/3/2021 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án Khu đô thị phức hợp Hạ Long Xanh tại thị xã Quảng Yên và thành phố Hạ Long;

Căn cứ Quyết định số 529/QĐ-TTg ngày 01/4/2021 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt chủ trương đầu tư Dự án Khu đô thị phức hợp Hạ Long Xanh tại thị xã Quảng Yên và thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh;



Căn cứ Quyết định số 819/QĐ-UBND ngày 17/3/2021 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 và Kế hoạch sử dụng đất năm 2021 của thành phố Hạ Long; Quyết định số 530/QĐ-UBND ngày 28/02/2022 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2022 của thành phố Hạ Long;

Căn cứ Quyết định số 6518/QĐ-UBND ngày 06/8/2021 của UBND thành phố Hạ Long “Về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị phức hợp Hạ Long Xanh tại thành phố Hạ Long”;

Căn cứ Quyết định số 3333/QĐ-UBND ngày 01/10/2021 của UBND tỉnh về việc cho Liên danh Tập đoàn Vingroup - Công ty CP và Công ty Cổ phần Vinhomes thuê 25.572,9 m² (đợt 1) theo hình thức thuê đất trả tiền hàng năm để thực hiện Dự án Khu đô thị phức hợp Hạ Long Xanh tại thị xã Quảng Yên và thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh (phần thuộc địa bàn thành phố Hạ Long);

Căn cứ Quyết định số 4188/QĐ-UBND ngày 26/11/2021 của UBND tỉnh về việc chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất, cho thuê đất (đợt 2) cho Liên danh Tập đoàn Vingroup - Công ty CP và Công ty Cổ phần Vinhomes để thực hiện Dự án Khu đô thị phức hợp Hạ Long Xanh tại thị xã Quảng Yên và thành phố Hạ Long (tại phường Hà Khẩu, phường Đại Yên, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh);

Căn cứ Quyết định số 38/QĐ-UBND ngày 7/01/2022 của UBND tỉnh về việc chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất, cho thuê đất (đợt 3) cho Liên danh Tập đoàn Vingroup - Công ty CP và Công ty Cổ phần Vinhomes để thực hiện Dự án Khu đô thị phức hợp Hạ Long Xanh tại thị xã Quảng Yên và thành phố Hạ Long (tại phường Hà Khẩu, phường Đại Yên; thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh)

Căn cứ Công văn số 1966/UBND ngày 17/3/2022 của UBND thành phố Hạ Long “V/v xác nhận hoàn thành công tác GPMB dự án Khu đô thị phức hợp Hạ Long Xanh tại thị xã Quảng Yên và thành phố Hạ Long (phần thuộc địa bàn thành phố Hạ Long) đợt 4;

Căn cứ Công văn số 1508/KHĐT-TĐGSĐT ngày 28/4/2022 của Sở Kế hoạch và Đầu tư “V/v ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án Khu đô thị phức hợp Hạ Long Xanh tại thị xã Quảng Yên và thành phố Hạ Long;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 136/TTr-TNMT-QHKH ngày 8/4/2022.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất, cho thuê đất cho Liên danh Tập đoàn Vingroup - Công ty CP và Công ty Cổ phần Vinhomes (đợt 4) để thực hiện dự án Khu đô thị phức hợp Hạ Long Xanh tại thị xã Quảng Yên và thành phố Hạ Long (tại phường Hà Khẩu, phường Đại Yên, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh) với diện tích 5.990.831,1 m², trong đó: Tại phường Hà Khẩu là: 953.905,2 m², tại phường Đại Yên là 5.036.925,9 m².

STT	Loại đất	Diện tích (m ²)	Phương thức giao đất, cho thuê đất, thời gian sử dụng đất, thuê đất
3.2	Đất ở cao tầng	64.461,2	Giao đất có thu tiền sử dụng đất; thời gian giao đất theo thời gian hoạt động của dự án đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 529/QĐ-TTg ngày 01/4/2021, kể từ ngày có quyết định giao đất, cho thuê đất đến ngày 01/10/2071. Người mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất được sử dụng đất ổn định lâu dài.
3.3	Đất nhà ở xã hội	423.325,4	Giao đất để quản lý, đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật; thời gian giao đất theo tiến độ thực hiện dự án đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 529/QĐ-TTg ngày 01/4/2021, kể từ ngày có quyết định giao đất, cho thuê đất đến ngày 01/4/2031. Sau khi hoàn thành đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật, bàn giao quỹ đất cho UBND thành phố Hạ Long theo quy định.
4	Đất ngoài khu dân dụng (Đất hạ tầng kỹ thuật; Đất bãi cát; Đất cây xanh cách ly)	182.738,3	Giao đất không thu tiền sử dụng đất; giao đất để quản lý, đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật; thời gian giao đất theo tiến độ thực hiện dự án đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 529/QĐ-TTg ngày 01/4/2021, kể từ ngày có quyết định giao đất, cho thuê đất đến ngày 01/4/2031. Sau khi hoàn thành đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật, bàn giao quỹ đất này cho UBND thành phố Hạ Long quản lý theo quy định.
II	Cho thuê đất	1.058.022,1	Thời gian thuê đất theo thời gian hoạt động của dự án đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 529/QĐ-TTg ngày 01/4/2021, kể từ ngày có quyết định giao đất, cho thuê đất đến ngày 01/10/2071.
1	Đất du lịch	167.226,2	Nhà nước cho thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê đất
2	Đất công cộng - Thương mại dịch vụ cấp đô thị	339.097,5	Nhà nước cho thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê đất
3	Đất công cộng - Thương mại dịch vụ cấp đơn vị ở	114.175,9	Nhà nước cho thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê đất
4	Đất hỗn hợp	93.027,6	Nhà nước cho thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê đất
5	Đất trường THPT	57.756,7	Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm
6	Đất trường trung học cơ sở	82.226,1	Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm

STT	Loại đất	Diện tích (m ²)	Phương thức giao đất, cho thuê đất, thời gian sử dụng đất, thuê đất
7	Đất trường tiểu học	96.815,1	Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm
8	Đất trường mầm non	77.291,6	Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm
9	Đất bãi đỗ xe	30.405,4	Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm
TỔNG CỘNG I+II		5.990.831,1	

Ranh giới khu đất được xác định theo 09 Bản trích lục và đo vẽ bổ sung hiện trạng xin thuê đất Dự án Khu đô thị phức hợp Hạ Long Xanh tại thành phố Hạ Long (đợt 4) Liên danh Tập đoàn Vingroup - Công ty CP và Công ty Cổ phần Vinhomes tỷ lệ 1/2000 đã được Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra xác nhận kèm Tờ trình số 136/TTr-TNMT-QHKH ngày 8/4/2022.

Điều 2. Căn cứ Điều 1 của Quyết định này Sở Tài nguyên và Môi trường và các đơn vị liên quan có trách nhiệm:

1. Sở Tài nguyên và Môi trường luân chuyển hồ sơ để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo đúng quy định; phối hợp với các đơn vị có liên quan tổ chức bàn giao đất cho Liên danh Tập đoàn Vingroup - Công ty CP và Công ty Cổ phần Vinhomes; cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau khi Liên danh đã hoàn các thủ tục về nghĩa vụ tài chính về đất đai theo đúng quy định; chỉnh lý hồ sơ địa chính.

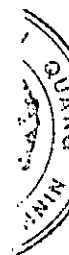
2. Cục Thuế tỉnh có trách nhiệm thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định.

3. Các Sở: Tài chính, Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn căn cứ các quy định của pháp luật hiện hành để chủ động giải quyết hoặc tham mưu giải quyết các lĩnh vực do đơn vị mình được phân công, phụ trách theo đúng quy định.

4. Liên danh Tập đoàn Vingroup - Công ty CP và Công ty Cổ phần Vinhomes có trách nhiệm tổ chức đúc mốc và cắm mốc ranh giới ngoài thực địa theo ranh giới giao đất của dự án, nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo đúng quy định; triển khai thực hiện dự án theo đúng quy hoạch, tiến độ, chủ trương đầu tư... đã được phê duyệt; quản lý đất đai theo đúng quy định. Phối hợp với UBND thành phố Hạ Long và Công ty xăng dầu B12 bảo vệ an toàn đường ống xăng dầu theo đúng quy định.

5. Công ty xăng dầu B12 chủ động phối hợp với UBND thành phố Hạ Long, Công ty CP và Công ty Cổ phần Vinhomes tăng cường công tác kiểm tra giám sát để bảo vệ an toàn đường ống xăng dầu theo đúng quy định.

6. Chủ tịch Ủy ban Nhân dân thành phố Hạ Long và UBND phường Hà Khẩu, UBND phường Đại Yên có trách nhiệm quản lý nhà nước về đất đai đối với dự án Khu đô thị phức hợp Hạ Long Xanh tại thành phố Hạ Long theo quy



định của pháp luật đất đai, đầu tư, xây dựng; giám sát tiến độ thực hiện dự án theo Quyết định chủ trương đầu tư số 529/QĐ-TTg ngày 01/4/2021 của Thủ tướng Chính phủ và dự án đầu tư được phê duyệt.

Chủ tịch UBND thành phố Hạ Long chịu trách nhiệm về số liệu xác nhận hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng, số liệu về nguồn gốc, hiện trạng đất đai, diện tích đất lúa, đất rừng...; cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính sau khi ban hành Quyết định thu hồi đất, không để xảy ra tình trạng khiếu kiện gây mất trật tự xã hội; phối hợp cùng Liên danh Tập đoàn Vingroup - Công ty CP và Công ty Cổ phần Vinhomes và Công ty xăng dầu B12 bảo vệ an toàn đường ống xăng dầu đảm bảo theo đúng quy định; giám sát chặt chẽ quá trình sử dụng đất của Chủ đầu tư thực hiện dự án, kịp thời phát hiện, xử lý nghiêm các sai phạm (nếu có).

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

1. Các ông, bà: Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Hạ Long; Trung tâm hành chính công của tỉnh; Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư; Công ty xăng dầu B12; Thủ trưởng các đơn vị có liên quan và Người được giao đất, thuê đất tại Điều 1 căn cứ Quyết định thi hành.

2. Văn phòng UBND tỉnh, UBND thành phố Hạ Long chịu trách nhiệm đăng tin công khai Quyết định này lên Cổng thông tin điện tử của Tỉnh và của Thành phố theo đúng quy định./

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, P1, P4;
- V0, V1, QH1,3, XD1,3, QLĐĐ1-2;
- Lưu: VT, TTTT, QLĐĐ3;
- 06bản, QĐ43.

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



Phạm Văn Thành