

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH KHÁNH HÒA**

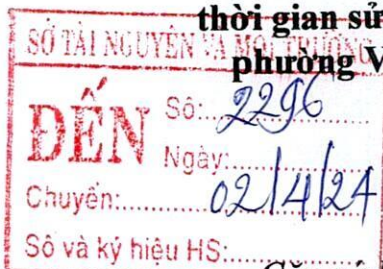
Số: 863 /QĐ-UBND

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

Khánh Hòa, ngày 29 tháng 3 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

V/v thu hồi đất và giao đất, cho Công ty Cổ phần Vinpearl thuê đất, gia hạn thời gian sử dụng đất để thực hiện dự án Khu nhà ở Vinpearl Phú Quý tại phường Vĩnh Nguyên và phường Vĩnh Trường, thành phố Nha Trang



ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KHÁNH HÒA

- Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19 tháng 06 năm 2015;*
- Căn cứ 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 29 tháng 11 năm 2013;*
- Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 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 tháng 01 năm 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 tháng 12 năm 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 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường: Quy định về hồ sơ giao đất, cho chuyển mục đích sử dụng đất, chuyển mục sử dụng đất, thu hồi đất;*
- Căn cứ Quyết định số 2249/QĐ-UBND ngày 21/9/2023 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc phê duyệt bổ sung Kế hoạch sử dụng đất năm 2023 thành phố Nha Trang;*
- Căn cứ Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư số 1126/QĐ-UBND của UBND tỉnh Khánh Hòa, (cấp đổi lần đầu ngày 16/5/2023) điều chỉnh lần thứ nhất ngày 19/05/2023;*
- Căn cứ Quyết định số 3238/QĐ-UBND ngày 25/12/2023 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc giao khu vực biển cho Công ty Cổ phần Vinpearl;*
- Theo Đơn xin thuê đất của Công ty Cổ phần Vinpearl ngày 27/3/2024, Đơn Đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất ngày 27/3/2024 và đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 116/TTr-STNMT-CCQLĐĐ ngày 28 tháng 03 năm 2024.*

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1.

1. Thu hồi 130.959,6 m² đất tại phường Vĩnh Nguyên và phường Vĩnh Trường, thành phố Nha Trang theo Quyết định số 2253/QĐ-UBND ngày 07/8/2017 của UBND tỉnh về việc chấp thuận chuyển nhượng một phần dự án Khu đô thị biển An Viên;

Lý do thu hồi: Đất có nguồn gốc do nhận chuyển nhượng dự án đầu tư.

Ranh giới được xác định từ các mốc 19 đến mốc 154 theo Mảnh trích đo địa chính số 01/2024 tỉ lệ 1/2000 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Khánh Hòa xác lập ngày 26/3/2024.

2. Giao đất, cho Công ty Cổ phần Vinpearl (trụ sở chính tại đảo Hòn Tre, phường Vĩnh Nguyên, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa) thuê 289.596,0 m² tại phường Vĩnh Nguyên và phường Vĩnh Trường, thành phố Nha Trang (gồm: Diện tích tại khoản 1, Điều này, diện tích đất chưa sử dụng do UBND phường Vĩnh Nguyên quản lý và diện tích lấn biển) để thực hiện dự án Khu nhà ở Vinpearl Phú Quý.

a) Đất ở đô thị: 51.376,1 m² trong đó: Đất xây dựng nhà ở xã hội 10.309,7m²; Đất nhà ở liên kế 30.051,1m²; Đất nhà ở biệt thự 11.015,2m²;

Ranh giới theo Mảnh trích đo địa chính số 01/2024 tỉ lệ 1/2000 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Khánh Hòa xác lập ngày 26/3/2024.

Hình thức sử dụng đất: giao đất có thu tiền sử dụng đất.

Thời hạn sử dụng đất: đến hết ngày 19/5/2073; người mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất được sử dụng đất ổn định lâu dài.

b) Đất Thương mại, dịch vụ: 70.918,2 m² trong đó: Đất thương mại, dịch vụ 3.373,6m²; Đất công trình dịch vụ 27.021,8m²; Đất công trình dịch vụ du lịch 59.015m²

Ranh giới theo Mảnh trích đo địa chính số 01/2024 tỉ lệ 1/2000 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Khánh Hòa xác lập ngày 26/3/2024.

Hình thức sử dụng đất: cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê.

Thời hạn sử dụng đất: đến hết ngày 19/5/2073.

c) Đất xây dựng cơ sở giáo dục đào tạo: 2.430,2 m²;

Ranh giới theo Mảnh trích đo địa chính số 01/2024 tỉ lệ 1/2000 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Khánh Hòa xác lập ngày 26/3/2024.

Hình thức sử dụng đất: cho thuê trả tiền thuê đất hàng năm;

Thời hạn sử dụng đất: đến hết ngày 19/5/2073.

d) Đất công trình công cộng có mục đích kinh doanh: 83.723,8m² trong đó Đất cây xanh sử dụng công cộng 46.931,7m²; Bãi đỗ xe 28.346,8m²; Đất bãi tắm dịch vụ vui chơi giải trí 8445,4m²

Ranh giới theo Mảnh trích đo địa chính số 01/2024 tỉ lệ 1/2000 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Khánh Hòa xác lập ngày 26/3/2024.

Hình thức sử dụng đất: cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm.

Thời hạn sử dụng đất: đến hết ngày 19/5/2073.

e) Đất công trình năng lượng (đất hạ tầng kỹ thuật khác): 4.252,7 m²;

Ranh giới theo Mảnh trích đo địa chính số 01/2024 tỉ lệ 1/2000 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Khánh Hòa xác lập ngày 26/3/2024. Hình thức sử dụng đất: giao đất không thu tiền sử dụng đất.

Thời hạn sử dụng đất: đến hết ngày 19/5/2073. Sau khi hoàn thành đầu tư xây dựng trạm biến áp theo quy hoạch, Công ty Cổ phần Vinpearl có trách nhiệm bàn giao lại cho UBND thành phố Nha Trang để quản lý, sử dụng theo quy định.

g) Đất giao thông: 76.895,2 m²;

Ranh giới theo Mảnh trích đo địa chính số 01/2024 tỉ lệ 1/2000 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Khánh Hòa xác lập ngày 26/3/2024.

Hình thức sử dụng đất: giao đất không thu tiền sử dụng đất.

Thời hạn sử dụng đất: Đến hết ngày 19/5/2073. Sau khi hoàn thành đầu tư xây dựng tuyến đường giao thông theo quy hoạch, Công ty Cổ phần Vinpearl có trách nhiệm bàn giao lại cho UBND thành phố Nha Trang để quản lý, sử dụng theo quy định.

3. Gia hạn thời hạn sử dụng đất đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 954859 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp đổi ngày 26/12/2018 (diện tích theo Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) là 15.013,2m²) và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 954860 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp đổi ngày 26/12/2018

Thời gian gia hạn: Đến hết ngày 19/5/2073.

4. Thời điểm tính tiền sử dụng đất kể từ ngày ban hành Quyết định này, bao gồm cả phần diện tích 29.919 m² đã được UBND tỉnh giao đất, cho Công ty Cổ phần Vinpearl thuê đất tại Quyết định số 134/QĐ-UBND ngày 15/01/2024.

Điều 2. Căn cứ vào Điều 1 của Quyết định này, các cơ quan có trách nhiệm tổ chức thực hiện các công việc sau đây:

1. Sở Tài nguyên và Môi trường:

a) Thông báo cho người được thuê đất nộp phí và lệ phí theo quy định của pháp luật;

b) Ký hợp đồng thuê tổ chức tư vấn và tổ chức thực hiện việc xác định giá đất phát hành chứng thư thẩm định giá (đối với trường hợp giá trị khu đất từ 20 tỷ đồng trở lên);

c) Chuyển thông tin cho Cục Thuế tỉnh Khánh Hòa (đối với trường hợp giá trị khu đất dưới 20 tỷ đồng);

d) Ký hợp đồng thuê đất với người được thuê đất;

đ) Trình UBND tỉnh phê duyệt giá đất cụ thể (đối với trường hợp giá trị khu đất trên 20 tỷ đồng).

2. Giao Văn phòng đăng ký đất đai trực thuộc thu hồi, chỉnh lý các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại Khoản 1 và Khoản 3 Điều 1 của Quyết định này và trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính và chỉnh lý hồ sơ địa chính theo quy định.

3. Cục Thuế tỉnh Khánh Hòa xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với người được giao đất, thuê đất.

4. UBND thành phố Nha Trang có trách nhiệm tổ chức thực hiện và kiểm tra việc thực hiện các nội dung sau:

a) Giao Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Nha Trang phối hợp với UBND phường Vĩnh Nguyên, UBND phường Vĩnh Trường xác định cụ thể mốc giới khu đất và bàn giao đất trên thực địa trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được Quyết định.

b) Giao Chủ tịch UBND phường Vĩnh Nguyên và Chủ tịch UBND phường Vĩnh Trường thường xuyên kiểm tra, phát hiện, ngăn chặn và xử lý kịp thời việc người sử dụng đất chuyển quyền sử dụng đất trái phép, chuyển mục đích sử dụng đất trái phép, việc xây dựng các công trình trên đất lấn, chiếm, đất sử dụng đất không đúng mục đích đã được UBND tỉnh cho thuê nêu trên. Trường hợp vượt quá thẩm quyền thì kịp thời báo cáo UBND thành phố Nha Trang xử lý theo quy định.

Điều 3: Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Chủ tịch UBND thành phố Nha Trang; Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Tài chính, Du lịch, Văn hóa và Thể thao, Tư pháp; Cục trưởng Cục thuế tỉnh Khánh Hòa; Giám đốc Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh Khánh Hòa; Giám đốc Trung tâm Công báo tỉnh Khánh Hòa; Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Nha Trang; Chi cục trưởng Chi cục thuế thành phố Nha Trang; Chủ tịch UBND phường Vĩnh Nguyên; Chủ tịch UBND phường Vĩnh Trường; Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Vinpearl và thủ trưởng các ngành, các cơ quan, cá nhân có liên quan căn cứ quyết định thi hành kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- TT HĐND tỉnh;
- Ban Pháp chế HĐND tỉnh;
- Lưu: VT, CN, KN.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Trần Hòa Nam