

ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

NOXHHP.DA.1.24.4
CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 3639/QĐ-UBND

Hải Phòng, ngày 16 tháng 10 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Về việc chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất cho Công ty Cổ phần Vinhomes tại phường Tràng Cát, quận Hải An (thuộc phạm vi ranh giới Khu kinh tế Đình Vũ - Cát Hải) để thực hiện Dự án xây dựng Nhà ở xã hội (giai đoạn 1)

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

Căn cứ Luật Tổ chức Chính phủ 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; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ Điều 44, Điều 94 Nghị định số 102/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ các Quyết định của Ủy ban nhân dân thành phố: số 1454/QĐ-UBND ngày 25/7/2016 về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 quận Hải An đến năm 2025; số 2727/QĐ-UBND ngày 11/9/2023 về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2023 quận Hải An; số 695/QĐ-UBND ngày 15/3/2024 phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2024 quận Hải An;

Căn cứ Quyết định số 2812/QĐ-BQL ngày 09/6/2023 của Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng về chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án Nhà ở xã hội (giai đoạn 1) tại phường Tràng Cát, quận Hải An thuộc khu kinh tế Đình Vũ - Cát Hải;

Theo đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 461/TTr-STNMT ngày 24/9/2024 và Công văn số 4765/STNMT-QLĐĐ ngày 27/9/2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho phép chuyển mục đích sử dụng 253.204,9m² đất trồng lúa (nằm trong diện tích đất đã được Hội đồng nhân dân thành phố chấp thuận cho phép chuyển mục đích sử dụng đất lúa nước từ 02 vụ trở lên tại Nghị quyết số 48/NQ-HĐND ngày 08/12/2023) sang phi nông nghiệp để sử dụng vào mục đích tại Điều 2 Quyết định này.

Điều 2. Giao cho Công ty Cổ phần Vinhomes 255.340,4m² (Hai trăm năm mươi lăm nghìn, ba trăm bốn mươi phẩy bốn mét vuông) đất (gồm 253.204,9m² đất trồng lúa được phép chuyển mục đích tại Điều 1) tại phường Trảng Cát, quận Hải An (nằm trong phạm vi ranh giới Khu kinh tế Đình Vũ - Cát Hải; Ủy ban nhân dân quận Hải An đã thực hiện việc thu hồi đất và hoàn thành bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng) để thực hiện Dự án xây dựng Nhà ở xã hội (giai đoạn 1), trong đó:

1. Diện tích 130.951,8m² đất ở (gồm: 22.287,3m² đất ở thấp tầng; 108.664,5m² đất nhà ở xã hội) giao đất có thu tiền sử dụng đất cho Công ty Cổ phần Vinhomes để thực hiện Dự án.

Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất (Công ty Cổ phần Vinhomes được miễn tiền sử dụng đất theo quy định).

Thời hạn sử dụng đất: 50 năm kể từ ngày Quyết định này có hiệu lực.

2. Diện tích 15.992,4m² đất (gồm: 15.944,3m² đất công cộng ngoài đơn vị ở; 48,1m² đất công cộng đơn vị ở) cho Công ty Cổ phần Vinhomes thuê để thực hiện Dự án.

Hình thức cho thuê đất: Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hằng năm (Công ty Cổ phần Vinhomes được miễn thuê đất đất theo quy định).

Thời hạn sử dụng đất: 50 năm kể từ ngày Quyết định này có hiệu lực.

3. Diện tích 108.396,2m² đất công cộng không nhằm mục đích kinh doanh (gồm: 12.722,6m² đất giáo dục; 20.414,2m² đất cây xanh thể dục, thể thao; 2.107,3m² đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật; 73.152,1m² đất giao thông). Công ty Cổ phần Vinhomes đầu tư, xây dựng theo Dự án đã được phê duyệt, sau khi hoàn thành bàn giao cho địa phương quản lý; Công ty Cổ phần Vinhomes không phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

4. Phương thức giao đất, cho thuê đất theo kết quả: Giao đất, cho thuê đất thông qua đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất.

Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo Trích lục địa chính số 1922/2024-TL, tỷ lệ 1/1000 do Trung tâm Kỹ thuật - Dữ liệu, Thông tin Địa nguyên và Môi trường thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường lập ngày 02/8/2024.

Điều 3. Tổ chức thực hiện

1. Giao Sở Tài nguyên và Môi trường:

- Chủ trì cùng Ủy ban nhân dân quận Hải An, Ủy ban nhân dân phường Trảng Cát triển khai Quyết định của Ủy ban nhân dân thành phố.

- Xác định giá đất cụ thể để tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định. Chuyển thông tin địa chính đến cơ quan Thuế để xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định.

- Thực hiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người sử dụng đất; ký hợp đồng thuê đất; chỉ đạo Văn

phòng Đăng ký đất đai chính lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; bàn giao đất trên thực địa.

2. Giao Sở Tài chính hướng dẫn, đôn đốc Công ty Cổ phần Vinhomes nộp tiền bảo vệ, phát triển đất trồng lúa vào ngân sách Nhà nước theo quy định.

3. Giao Cục Thuế thành phố:

- Xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp; hướng dẫn thực hiện giảm tiền sử dụng đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, chậm nộp, ghi nợ tiền sử dụng đất, theo dõi trường hợp miễn tiền sử dụng đất, phí, lệ phí.

- Thông báo cho người được giao đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật. Đôn đốc doanh nghiệp nộp Ngân sách nhà nước theo quy định.

4. Giao Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng, Ủy ban nhân dân quận Hải An: Thường xuyên kiểm tra, giám sát, quản lý việc sử dụng đất của Công ty Cổ phần Vinhomes theo quy định.

5. Giao Ủy ban nhân dân quận Hải An hướng dẫn, giám sát chủ đầu tư thực hiện phương án sử dụng tầng đất mặt theo quy định.

6. Công ty Cổ phần Vinhomes có trách nhiệm: Sử dụng đất đúng mục đích theo quy định của Luật Đất đai; thực hiện việc chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa theo quy định và quy định của pháp luật hiện hành có liên quan, trường hợp vi phạm sẽ bị xử lý theo quy định.

Điều 4. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố, Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Tài chính, Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Giao thông vận tải; Cục trưởng Cục Thuế thành phố, Trưởng ban Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Hải An, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Tràng Cát và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan căn cứ Quyết định thi hành.

Công Thông tin điện tử, Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên Cổng thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân thành phố.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Chủ tịch, các PCT UBND TP;
- CVP, các PCVP UBND TP;
- Các phòng: NNTNMT, NCKTGS, XDGTCT;
- Lưu: VT, ĐC3.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Đỗ Anh Quân