

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc cho phép Công ty TNHH thương mại dịch vụ và xây dựng Phương Thảo chuyển mục đích sử dụng đất để sử dụng vào mục đích đầu tư dự án Khu văn phòng – nhà ở**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK NÔNG**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;*

*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 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 thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất;*

*Căn cứ Quyết định số 646/QĐ-UBND ngày 11 tháng 5 năm 2020 của UBND tỉnh Đắk Nông phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2020 thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông;*

*Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 362/TTr-STNMT ngày 30 tháng 9 năm 2020.*

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.**

**1.** Cho phép Công ty TNHH thương mại dịch vụ và xây dựng Phương Thảo chuyển mục đích sử dụng đất từ đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp để sử dụng vào mục đích đầu tư dự án Khu văn phòng – nhà ở, cụ thể:

- Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo mảnh trích đo địa chính số 134-2019 thuộc phường Nghĩa Đức, thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông, tỷ lệ 1:2000, do Văn phòng Đăng ký đất đai lập ngày 16/4/2020 và được Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm tra ngày 20/4/2020.



- Tổng diện tích nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất: 95.851,7 m<sup>2</sup>, trong đó diện tích đất nông nghiệp quy hoạch lộ giới đường Trần Phú 2.586,7 m<sup>2</sup> và diện tích thực hiện dự án phải chuyển mục đích sử dụng đất 93.265 m<sup>2</sup>:

+ Chuyển mục đích sử dụng đất từ đất nông nghiệp sang đất ở tại đô thị với diện tích đất 49.750,2 m<sup>2</sup>.

+ Chuyển mục đích sử dụng đất từ đất nông nghiệp sang đất thương mại, dịch vụ với diện tích đất 8.636,3 m<sup>2</sup>.

+ Chuyển mục đích sử dụng đất từ đất nông nghiệp sang đất cơ sở giáo dục và đào tạo với diện tích đất 2.370,5 m<sup>2</sup>.

+ Chuyển mục đích sử dụng đất từ đất nông nghiệp sang đất sử dụng vào mục đích công cộng (không nhằm mục đích kinh doanh) với diện tích đất 32.508 m<sup>2</sup> (đất giao thông với diện tích 24.136,2 m<sup>2</sup> và đất cây xanh với diện tích 8.371,8 m<sup>2</sup>).

- Nguồn gốc khu đất: Đất của Công ty TNHH thương mại dịch vụ và xây dựng Phương Thảo đã nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân.

## 2. Mục đích, thời hạn, phương thức giao, thuê đất và giá đất

- Mục đích sử dụng: Đầu tư dự án Khu văn phòng – nhà ở (trong đó: đất ở tại đô thị là 49.750,2 m<sup>2</sup>; đất thương mại, dịch vụ là 8.636,3 m<sup>2</sup>, đất cơ sở giáo dục và đào tạo là 2.370,5 m<sup>2</sup> và đất có mục đích công cộng là 32.508 m<sup>2</sup>).

- Thời hạn giao, thuê đất thực hiện đầu tư dự án: 50 năm, kể từ ngày ký quyết định. Người mua quyền sử dụng đất ở của dự án nêu trên được sử dụng đất ổn định lâu dài theo quy định tại Khoản 3 Điều 126 Luật Đất đai năm 2013.

- Phương thức giao, thuê đất:

+ Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất đối với diện tích đất ở tại đô thị là 49.750,2 m<sup>2</sup>.

+ Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê đối với diện tích đất thương mại, dịch vụ là 8.636,3 m<sup>2</sup> và đất cơ sở giáo dục và đào tạo là 2.370,5 m<sup>2</sup>.

+ 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 32.508 m<sup>2</sup> (đất giao thông với diện tích 24.136,2 m<sup>2</sup> và đất cây xanh với diện tích 8.371,8 m<sup>2</sup>).

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

## Điều 2.

### 1. Giao Sở Tài nguyên và Môi trường:

- Xác định cụ thể mốc giới và bàn giao đất trên thực địa.



*[Handwritten signature]*

- Ký hợp đồng thuê đất với Công ty TNHH thương mại dịch vụ và xây dựng Phương Thảo.

- Chính lý hồ sơ địa chính.

- Theo dõi, hướng dẫn Công ty TNHH thương mại dịch vụ và xây dựng Phương Thảo hoàn thiện thủ tục đất đai để thực hiện dự án đối với phần diện tích còn lại theo đúng dự án đầu tư được phê duyệt.

2. Yêu cầu Công ty TNHH thương mại dịch vụ và xây dựng Phương Thảo:

- Sử dụng đúng diện tích, đúng ranh giới và mục đích thửa đất được giao; chấp hành nghiêm chỉnh pháp luật đất đai; nộp tiền sử dụng đất và các nghĩa vụ tài chính khác theo quy định.

- 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 đảm bảo điều kiện theo quy định tại Điều 194 Luật Đất đai năm 2013 và Điều 41 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, chủ đầu tư được phép chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Người mua quyền sử dụng đất ở dự án nêu trên được sử dụng đất ổn định lâu dài theo quy định tại Khoản 3 Điều 126 Luật Đất đai năm 2013.

- Thực hiện bàn giao cho UBND thành phố Gia Nghĩa quản lý đối với diện tích 32.508 m<sup>2</sup> đất sử dụng vào mục đích công cộng theo quy định tại Điểm b Khoản 1 Điều 26 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 năm 2013.

- Khi thực hiện dự án liên quan đến đường dân sinh, phải đảm bảo giao thông đi lại của người dân.

\* Sở Tài nguyên và Môi trường chịu trách nhiệm trước pháp luật, UBND tỉnh và cơ quan có thẩm quyền về nội dung đề xuất tại Tờ trình số 362/TTr-STNMT ngày 30 tháng 9 năm 2020.

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

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Tài chính, Giao thông vận tải; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh Đắk Nông; Chủ tịch UBND thành phố Gia Nghĩa; Giám đốc Công ty TNHH thương mại dịch vụ và xây dựng Phương Thảo và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. / *ns*

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Các PCVP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, CTTĐT, KTTT, KTN(N).

3

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**



**Trương Thanh Tùng**