

Số: 472/QĐ-UBND

Sơn La, ngày 18 tháng 3 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

Về việc chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất cho Công ty cổ phần Tập đoàn Pienza Việt Nam để thực hiện dự án Khu đô thị số 1, phường Chiềng An, thành phố Sơn La, tỉnh Sơn La (đợt 2)

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH SƠN LA

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 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Luật Đấu thầu ngày 26 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 25 tháng 11 năm 2014;

Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản ngày 25 tháng 11 năm 2014;

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; Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 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 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở; Nghị định số 76/2015/NĐ-CP ngày 10 tháng 9 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản; Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất; Nghị định số 135/2016/NĐ-CP ngày 09 tháng 9 năm 2016 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước; Nghị định số 123/2017/NĐ-CP ngày 14 tháng 11 năm 2017 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước; Nghị định số 25/2020/NĐ-CP ngày 28 tháng 02 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư; Nghị định số 67/2021/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2021 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 167/2017/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2017 của Chính phủ quy định việc sắp xếp lại, xử lý tài sản công;

Căn cứ Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; 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; Thông tư số 33/2017/TT-^{AV}

BTNMT ngày 29 tháng 9 năm 2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị quyết số 06/2016/NQ-HĐND ngày 04 tháng 8 năm 2016 của HĐND tỉnh Sơn La về thu tiền bảo vệ, phát triển đất trồng lúa khi chuyển mục đích sử dụng đất chuyên trồng lúa nước sang mục đích phi nông nghiệp;

Căn cứ Quyết định số 55/2018/QĐ-UBND ngày 26 tháng 12 năm 2018 của UBND tỉnh Sơn La về việc quy định mức thu tiền bảo vệ, phát triển đất trồng lúa trên địa bàn tỉnh Sơn La;

Căn cứ Quyết định số 416/QĐ-UBND ngày 09 tháng 3 năm 2021 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2021 thành phố Sơn La;

Căn cứ Công văn số 2553/TCQLĐĐ-CKTPTQĐ ngày 12 tháng 11 năm 2020 của Tổng cục quản lý đất đai – Bộ Tài nguyên và Môi trường về trình tự, thủ tục giao đất, cho thuê đất, xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với nhà đầu tư trúng thầu dự án có sử dụng đất;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường Sơn La tại Tờ trình số 96/TTr-STNMT ngày 14 tháng 02 năm 2022.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất cho Công ty cổ phần tập đoàn Picensa Việt Nam để thực hiện dự án Khu đô thị số 1, phường Chiềng An, thành phố Sơn La (đợt 2) với những nội dung sau:

1. Chuyển mục đích sử dụng đất: Chuyển 4.947,4 m² đất (UBND thành phố Sơn La đã thu hồi đất, đã hoàn thành việc bồi thường, giải phóng mặt bằng) sang mục đích sử dụng đất phi nông nghiệp để thực hiện dự án Khu đô thị số 1, phường Chiềng An, thành phố Sơn La.

- Diện tích các loại đất trước khi chuyển mục đích sử dụng đất:

+ Đất ở đô thị (ODT): 662,7 m²;

+ Đất trồng cây lâu năm (CLN): 1.290,6 m²;

+ Đất trồng lúa nước (LUC): 2.625,4 m²;

+ Đất giao thông (DGT): 105,9 m²;

+ Đất thủy lợi (DTL): 262,8 m².

- Lý do chuyển mục đích sử dụng đất: Để thực hiện dự án Khu đô thị số 1, phường Chiềng An, thành phố Sơn La, tỉnh Sơn La.

- Địa chỉ khu đất: Tổ 5, phường Chiềng Lè và bản Hải, phường Chiềng An, thành phố Sơn La, tỉnh Sơn La.

- Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo mảnh trích đo địa chính phường Chiềng An số 01-2021 và phường Chiềng Lè số 07-2021 tỷ lệ 1/1000 do

Trung tâm phát triển quỹ đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường lập và được Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra, xác nhận tháng 12 năm 2021 (có mảnh trích đồ kèm theo).

2. Giao đất: Giao 4.947,4 m² đất đã chuyển mục đích sử dụng đất tại khoản 1 Điều 1 Quyết định này cho Công ty cổ phần tập đoàn Picensa Việt Nam để thực hiện dự án Khu đô thị số 1, phường Chiềng An, thành phố Sơn La, cụ thể như sau:

2.1. Giao đất có thu tiền sử dụng đất

- Diện tích: 765,8 m².

- Loại đất: Đất ở đô thị (ODT).

- Thời hạn sử dụng đất: 50 năm cho đơn vị, khi chuyển nhượng, người mua nhà ở, đất ở gắn liền với quyền sử dụng đất được sử dụng đất ổn định lâu dài (theo quy định tại khoản 3 Điều 126 của Luật Đất đai năm 2013).

- Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất (Dự án trúng đấu thầu theo Quyết định số 500/QĐ-UBND ngày 01 tháng 3 năm 2019 của UBND tỉnh về việc phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư dự án Khu đô thị số 1, phường Chiềng An, thành phố Sơn La).

(Danh sách các thửa đất có Biểu số 01 kèm theo)

2.2. Giao đất không thu tiền sử dụng đất

- Diện tích đất: 4.181,6 m².

- Loại đất:

+ Đất công viên, cây xanh, vui chơi, giải trí công cộng (DKV): 2.515,6 m².

+ Đất giao thông (DGT) (đường giao thông, vỉa hè và hạ tầng kỹ thuật): 1.666 m².

- Thời hạn sử dụng đất: Không quá 18 tháng kể từ ngày được bàn giao đất. Sau khi đầu tư xây dựng xong các công trình hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch và dự án được duyệt, chủ đầu tư bàn giao lại cho UBND thành phố Sơn La quản lý.

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

(Danh sách các thửa đất tại Biểu số 02 kèm theo)

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Sở Tài nguyên và Môi trường

1.1. Xác định giá đất cụ thể để thu tiền sử dụng đất đối với Công ty cổ phần tập đoàn Picensa Việt Nam theo quy định.

1.2. Ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho Công ty cổ phần tập đoàn Picensa Việt Nam đối với khu đất được giao tại điểm 2.1 khoản 2 Điều 1 Quyết định này theo quy định. Bàn giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho Công ty cổ phần tập đoàn Picensa Việt Nam sau khi đơn vị đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định.

1.3. Chủ trì, phối hợp cùng các đơn vị có liên quan tiến hành bàn giao đất tại thực địa cho Công ty cổ phần tập đoàn Picensa Việt Nam đối với khu đất được giao tại khoản 2 Điều 1 Quyết định này. Hoàn thành trước ngày 10 tháng 3 năm 2022.

1.4. Chi đạo Văn phòng Đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Sơn La chính lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai theo quy định; xác định cụ thể vị trí, diện tích đất chuyên trồng lúa nước được chuyển mục đích thành đất phi nông nghiệp gửi Cục Thuế tỉnh để xác định và tổ chức thu khoản tiền bảo vệ, phát triển đất trồng lúa; chuyển thông tin địa chính sang cơ quan Thuế để xác định nghĩa vụ tài chính theo quy định.

1.5. Chịu trách nhiệm toàn diện về số liệu, quy trình chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất tại Quyết định này; chịu trách nhiệm toàn diện về các kết luận của các cơ quan có thẩm quyền khi thực hiện thanh tra, kiểm tra, kiểm toán và các cơ quan pháp luật của Nhà nước; đồng thời chủ động chỉ đạo thanh tra, kiểm tra, nếu phát hiện có sai sót thì kịp thời báo cáo UBND tỉnh để xem xét, xử lý theo quy định.

2. Sở Tài chính: Phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường trong việc xác định giá đất cụ thể để thu tiền sử dụng đất đối với Công ty cổ phần tập đoàn Picensa Việt Nam.

3. Cục Thuế tỉnh

3.1. Xác định và tổ chức thu tiền bảo vệ, phát triển đất trồng lúa nộp vào ngân sách cấp tỉnh đối với Công ty cổ phần tập đoàn Picensa Việt Nam.

3.2. Chỉ đạo Chi cục Thuế khu vực thành phố Sơn La – Mường La xác định nghĩa vụ tài chính đối với Công ty cổ phần tập đoàn Picensa Việt Nam theo quy định.

4. UBND thành phố Sơn La

4.1. Phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường tiến hành bàn giao đất tại thực địa cho Công ty cổ phần tập đoàn Picensa Việt Nam.

4.2. Phối hợp với các cơ quan có liên quan kiểm tra, đôn đốc chủ đầu tư thực hiện dự án theo quy định của pháp luật về đầu tư, xây dựng, đất đai, nhà ở, kinh doanh bất động sản và pháp luật khác có liên quan.

4.3. Nhận chuyển giao các công trình mà chủ đầu tư chuyển giao cho nhà nước quản lý, khai thác theo đúng quy định.

5. Công ty cổ phần tập đoàn Picensa Việt Nam

5.1. Phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND thành phố Sơn La và các đơn vị có liên quan nhận bàn giao đất trên thực địa; sử dụng đất đúng ranh giới, mục đích sử dụng đất được giao; nộp tiền bảo vệ, phát triển đất trồng lúa; thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai; chấp hành các quy định của pháp luật về đất đai, đầu tư, xây dựng, bảo vệ môi trường và các quy định của pháp luật có liên quan.

5.2. Sau khi xây dựng xong hạ tầng theo quy hoạch chi tiết xây dựng đã được phê duyệt và dự án đầu tư đã được chấp thuận: Bàn giao lại diện tích đất được giao đất không thu tiền sử dụng đất tại điểm 2.2 khoản 2 Điều 1 Quyết định này và ✓

toàn bộ các công trình hạ tầng kỹ thuật gắn liền với đất cho UBND thành phố Sơn La để quản lý theo quy định.

5.3. Chỉ được phép chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với các lô đất ở khi đáp ứng đủ điều kiện chuyển nhượng theo quy định của pháp luật và hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Kế hoạch và Đầu tư; Giám đốc Công an tỉnh; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh; Trưởng ban quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình dân dụng công nghiệp và phát triển đô thị tỉnh; Chủ tịch UBND thành phố Sơn La; Chi cục trưởng Chi cục Thuế khu vực thành phố Sơn La – Mường La; Tổng giám đốc Công ty cổ phần tập đoàn Picensa Việt Nam; Chủ tịch UBND phường Chiềng An, thành phố Sơn La; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị, tổ chức và các hộ gia đình, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này.

Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký ban hành./.

Nơi nhận:

- TT Tỉnh ủy (b/c);
- TT HĐND tỉnh (b/c);
- Chủ tịch UBND tỉnh (b/c);
- Các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Như Điều 3;
- Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh;
- Lưu: VT, HS - Hiệu 25 bản.

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



Đặng Ngọc Hậu

Biểu số 01

DANH SÁCH CÁC THỬA ĐẤT Ở ĐÔ THỊ GIAO CHO CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP
ĐOÀN PICENZA VIỆT NAM (ĐỢT 2)

(Kèm theo Quyết định số 472/QĐ-UBND ngày 18/3/2022 của UBND tỉnh Sơn La)

Số TT	Số thửa theo Trích đo địa chính	Ký hiệu lô, thửa theo Bản đồ điều chỉnh cục bộ quy hoạch sử dụng đất thuộc hồ sơ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dọc suối Nậm La (đoạn Chiềng Cơi - Chiềng Xôm) thành phố Sơn La Khu vực lô số 7 - Tổ 5 phường Chiềng Lè, thành phố Sơn La kèm theo Quyết định số 2720/QĐ-UBND ngày 08/11/2021 của UBND tỉnh Sơn La	Diện tích	Mục đích sử dụng	Ghi chú
		Lô OC7-2	765,8		
1	03	01	87,6	Đất ở đô thị	
2	04	02	70,3	Đất ở đô thị	
3	05	03	69,2	Đất ở đô thị	
4	06	04	67,9	Đất ở đô thị	
5	07	05	66,8	Đất ở đô thị	
6	08	06	65,6	Đất ở đô thị	
7	09	07	64,2	Đất ở đô thị	
8	10	08	62,8	Đất ở đô thị	
9	11	09	61,8	Đất ở đô thị	
10	12	10	61,4	Đất ở đô thị	
11	13	11	88,2	Đất ở đô thị	
Tổng cộng			765,8		



Biểu số 02

DANH SÁCH CÁC THỪA ĐẤT GIAO CHO CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN PICENZA VIỆT NAM ĐỂ ĐẦU TƯ ĐỒNG BỘ HỆ THỐNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT SAU ĐÓ BÀN GIAO CHO BÀN GIAO LẠI CHO UBND THÀNH PHỐ SƠN LA QUẢN LÝ (ĐỢT 2)

(Kèm theo Quyết định số 472/QĐ-UBND ngày 18/3/2022 của UBND tỉnh Sơn La)

Số TT	Số thửa theo Trích đo địa chính	Ký hiệu lô, thửa theo Bản đồ điều chỉnh cục bộ quy hoạch sử dụng đất thuộc hồ sơ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dọc suối Nậm La (đoạn Chiềng Cơi - Chiềng Xôm) thành phố Sơn La Khu vực lô số 7 - Tổ 5 phường Chiềng Lè, thành phố Sơn La kèm theo Quyết định số 2720/QĐ-UBND ngày 08/11/2021 của UBND tỉnh Sơn La	Diện tích	Mục đích sử dụng	Ghi chú
1	15,16	CC6-8	619,00	Đất công viên, cây xanh, vui chơi, giải trí công cộng	
2	17,18	CX6.3	1.200,20	Đất công viên, cây xanh, vui chơi, giải trí công cộng	
3	21	CX6-5.1	667,00	Đất công viên, cây xanh, vui chơi, giải trí công cộng	
4	24	CX6-5.3	29,40	Đất công viên, cây xanh, vui chơi, giải trí công cộng	
5	1,2,14,19,20,22,23		1.666,00	Đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật.	
Tổng cộng			4.181,60		