



Ủy ban nhân  
dân tỉnh  
Khánh Hòa  
15.10.2019  
09:30:27  
+07:00

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH KHÁNH HÒA**

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

Số 3174/QĐ-UBND

Khánh Hòa, ngày 14 tháng 10 năm 2019

### **QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc giao đất, cho thuê đất cho Công ty TNHH Quốc Hân để thực hiện dự án Khu nhà ở Phước Đồng tại xã Phước Đồng, thành phố Nha Trang**

### **ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KHÁNH HÒA**

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 Văn bản số 3635/UB ngày 04 tháng 11 năm 2004 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc Thỏa thuận dự án khả thi Khu biệt thự nhà vườn Phước Đồng;

Căn cứ Giấy chứng nhận đầu tư số 37121000499 do UBND tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 02 tháng 6 năm 2014;

Căn cứ Quyết định số 3220/QĐ-UBND ngày 27 tháng 11 năm 2014 và Quyết định số 06/QĐ-UBND ngày 03 tháng 01 năm 2019 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Khu nhà ở Phước Đồng, tại xã Phước Đồng, thành phố Nha Trang;

Căn cứ Quyết định số 1899/QĐ-UBND ngày 04 tháng 7 năm 2016 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc chấp thuận đầu tư dự án Khu nhà ở Phước Đồng, xã Phước Đồng, thành phố Nha Trang;

Căn cứ Quyết định số 1056/QĐ-UBND ngày 16 tháng 4 năm 2019 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc điều chỉnh Quyết định số 1899/QĐ-UBND ngày 04 tháng 7 năm 2016;

Căn cứ Quyết định số 4108/QĐ-UBND ngày 28 tháng 12 năm 2018 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc Phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2019 của thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa;

Xét Đơn xin phép chuyển mục đích sử dụng đất ngày 30 tháng 7 năm 2019 của Công ty TNHH Quốc Hân và đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 631/TTr-STNMT-CCQLĐĐ ngày 07 tháng 10 năm 2019,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Giao đất, cho thuê đất cho Công ty TNHH Quốc Hân (địa chỉ trụ sở chính tại 135 đường 2/4, phường Vĩnh Phước, thành phố Nha Trang, tỉnh



Khánh Hòa) với diện tích 37.872,3m<sup>2</sup> đất tại thôn Phước Lợi, xã Phước Đồng, thành phố Nha Trang để thực hiện dự án Khu nhà ở Phước Đồng, cụ thể:

- Giao đất có thu tiền sử dụng đất để xây dựng nhà ở liên kế (đất ở tại nông thôn) với diện tích 18.570,4m<sup>2</sup> (không bao gồm 748,3m<sup>2</sup> đất tái định cư). Thời hạn sử dụng đất: Đến hết ngày 04/7/2066 (50 năm kể từ ngày UBND tỉnh chấp thuận đầu tư theo Quyết định số 1899/QĐ-UBND ngày 04/7/2016). Người mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất được sử dụng ổn định lâu dài.

- Giao đất không thu tiền sử dụng đất để xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật (đất sử dụng vào mục đích công cộng không nhằm mục đích kinh doanh). Thời hạn sử dụng đất: Sau khi xây dựng xong hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch và dự án được duyệt, bàn giao cho địa phương quản lý, với diện tích 17.603,5m<sup>2</sup>, bao gồm: Đất đường giao thông – bãi đỗ xe 16.141,4m<sup>2</sup>; đất công viên cây xanh 713,8m<sup>2</sup>; đất tái định cư 748,3m<sup>2</sup>.

- Cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm để sử dụng vào mục đích giáo dục và mục đích đa chức năng với diện tích 1.698,4m<sup>2</sup>, trong đó: Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo (đất xây dựng công trình sự nghiệp) 1.442,7m<sup>2</sup>, đất sử dụng vào mục đích đa chức năng (đất thương mại, dịch vụ) 255,7m<sup>2</sup>;

Vị trí, ranh giới khu đất: Theo Mảnh trích đo địa chính số 85-2017 do Văn phòng Đăng ký đất đai Khánh Hòa xác lập ngày 25/5/2017, Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định ngày 08/6/2017, được bổ sung bằng Mảnh trích đo địa chính số 217-2019 do Văn phòng Đăng ký đất đai Khánh Hòa xác lập ngày 26/9/2019.

Thời điểm tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất: Kể từ ngày ký quyết định.

Hạn chế quyền sử dụng đất:

Công ty TNHH Quốc Hân chỉ được chuyển nhượng quyền sử dụng đất khi đáp ứng điều kiện quy định tại Điều 41 và 42 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ.

Công ty TNHH Quốc Hân phải hoàn thành việc đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng gồm các công trình dịch vụ, công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội theo quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 đã được phê duyệt; đảm bảo kết nối với hệ thống hạ tầng chung của khu vực trước khi thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất cho người mua; đảm bảo cung cấp các dịch vụ thiết yếu gồm cấp điện, cấp nước, thoát nước, thu gom rác thải.

**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 giao đất nộp phí và lệ phí theo quy định của pháp luật;

b) Đối với trường hợp giá trị khu đất từ 20 tỷ đồng trở lên, Sở Tài nguyên và Môi trường ký hợp đồng thuê tổ chức tư vấn và tổ chức tư vấn thực hiện việc xác định giá đất phát hành chứng thư thẩm định giá trước ngày 05/11/2019;

c) Chuyển thông tin cho Cục Thuế tỉnh trước ngày 15/11/2019 đối với trường hợp giá trị khu đất dưới 20 tỷ đồng;

d) Ký Hợp đồng thuê đất với người sử dụng đất trước ngày 22/10/2019 đối với trường hợp giá trị khu đất dưới 20 tỷ đồng; trước ngày 02/12/2019 đối với trường hợp giá trị khu đất từ 20 tỷ đồng trở lên;

đ) Giao Văn phòng Đăng ký đất đai Khánh Hòa thực hiện trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính, chỉnh lý Hồ sơ địa chính theo quy định.

2. Hội đồng thẩm định giá thực hiện thẩm định chứng thư thẩm định giá và trình UBND tỉnh phê duyệt kết quả trước ngày 28/11/2019.

3. Cục Thuế tỉnh xác định và ban hành thông báo thực hiện nghĩa vụ tài chính trước ngày 18/10/2019.

4. UBND thành phố Nha Trang

a) Giao Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Nha Trang phối hợp với Trung tâm Phát triển Quỹ đất thành phố Nha Trang, UBND xã Phước Đồng xác định cụ thể mốc giới khu đất và bàn giao đất trên thực địa cho Công ty TNHH Quốc Hân trước ngày 19/10/2019.

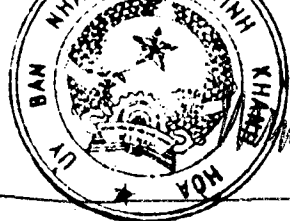
b) Giao Chủ tịch UBND xã Phước Đồng có trách nhiệm phát hiện, ngăn chặn và xử lý kịp thời việc người sử dụng đất chuyển mục đích sử dụng đất trái phép, việc xây dựng các công trình trên đất lấn, chiếm, đất sử dụng không đúng mục đích đã được UBND tỉnh cho thuê tại Điều 1 Quyết định này. Trường hợp vượt quá thẩm quyền 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, Xây dựng, Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư, Giáo dục và Đào tạo, Công thương; Cục trưởng Cục thuế tỉnh; Giám đốc Trung tâm Công báo tỉnh; Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai 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 xã Phước Đồng; Giám đốc Công ty TNHH Quốc Hân 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;
- Chủ tịch và các PCT UBND tỉnh;
- Ban Pháp chế HĐND tỉnh;
- Lưu: VP, VC, KN.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN



KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH

Đào Công Thiên