

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG NINH**

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

Số: 948 /QĐ-UBND

Quảng Ninh, ngày 01 tháng 4 năm 2024.

QUYẾT ĐỊNH

Về việc chuyển mục đích sử dụng đất, cho Công ty cổ phần Đô thị Amata Hạ Long thuê đất (đợt 1 - giai đoạn 3 và giai đoạn 4) theo hình thức thuê đất trả tiền hàng năm để thực hiện Dự án xây dựng, kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp Sông Khoai, thị xã Quảng Yên, tỉnh Quảng Ninh

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NINH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức Chính quyền địa phương năm 2019;

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ 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; Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03/4/2023 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 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 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính; Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành luật đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành luật đất đai; Thông tư số 09/2021/TT-BTNMT ngày 30/6/2021 của Bộ Tài nguyên và Môi trường sửa đổi, bổ sung một số điều của các Thông tư quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh: Quyết định số 903/QĐ-UBND ngày 30/3/2017 về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu chức năng tỷ lệ 1/2.000 Khu công nghiệp Sông Khoai, thị xã Quảng Yên, tỉnh Quảng Ninh; Quyết định số 4315/QĐ-UBND ngày 01/11/2017 về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu chức năng tỷ lệ 1/2.000 Khu công nghiệp Sông Khoai tại xã Sông Khoai, thị xã Quảng Yên, tỉnh Quảng Ninh; Quyết định số 3119/QĐ-UBND ngày 15/9/2021 về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu chức năng tỷ lệ 1/2.000 Khu công nghiệp Sông Khoai, thị xã Quảng Yên, tỉnh Quảng Ninh;

Quyết định số 1066/QĐ-UBND ngày 24/4/2023 về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ (lần 3) Quy hoạch phân khu chức năng tỷ lệ 1/2.000 Khu công nghiệp Sông Khoai, thị xã Quảng Yên, tỉnh Quảng Ninh;

Căn cứ Quyết định số 3487/QĐ-TNMT ngày 29/12/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường dự án “Đầu tư xây dựng, kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp Sông Khoai, quy mô 714 ha” tại thị xã Quảng Yên, tỉnh Quảng Ninh;

Căn cứ Quyết định số 352/QĐ-TTg ngày 29/3/2018 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt chủ trương đầu tư dự án Đầu tư xây dựng, kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp Sông Khoai tại xã Sông Khoai, thị xã Quảng Yên, tỉnh Quảng Ninh;

Căn cứ Quyết định số 2979/QĐ-UBND ngày 06/8/2018 của UBND tỉnh về việc thành lập Khu công nghiệp Sông Khoai, thị xã Quảng Yên, tỉnh Quảng Ninh;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh: Quyết định số 626/QĐ-UBND ngày 26/02/2021 về việc phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030; Quyết định số 3756/QĐ-UBND ngày 04/12/2023 về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 của thị xã Quảng Yên; Quyết định số 406/QĐ-UBND ngày 31/01/2024 về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2024 của thị xã Quảng Yên;

Căn cứ Giấy chứng nhận đầu tư số 4380112185 chứng nhận lần đầu ngày 29/3/2018, chứng nhận thay đổi lần thứ 5 ngày 16/2/2023;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh: Quyết định số 5286/QĐ-UBND ngày 20/12/2018 về việc cho Công ty cổ phần Đô thị Amata Hạ Long thuê đất (đợt 1) theo hình thức thuê đất trả tiền hàng năm để thực hiện Dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Sông Khoai (giai đoạn 1) tại xã Sông Khoai, thị xã Quảng Yên; Quyết định số 1431/QĐ-UBND ngày 04/5/2020 về việc cho Công ty cổ phần Đô thị Amata Hạ Long thuê đất (đợt 2) theo hình thức thuê đất trả tiền hàng năm để thực hiện Dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Sông Khoai (giai đoạn 1) tại xã Sông Khoai, thị xã Quảng Yên; Quyết định số 3308/QĐ-UBND ngày 01/10/2021 về việc điều chỉnh cơ cấu sử dụng đất cho Công ty cổ phần Đô thị Amata Hạ Long để thực hiện dự án đầu tư xây dựng - kinh doanh cơ sở hạ tầng KCN Sông Khoai, thị xã Quảng Yên tại xã Sông Khoai, thị xã Quảng Yên, tỉnh Quảng Ninh đã được UBND tỉnh cho thuê đất tại Quyết định số 5286/QĐ-UBND ngày 20/12/2018 và Quyết định số 1431/QĐ-UBND ngày 04/5/2020; Quyết định số 1500/QĐ-UBND ngày 07/6/2023 về việc chuyển mục đích sử dụng đất, cho Công ty Cổ phần Đô thị Amata Hạ Long thuê đất (đợt 1 - giai đoạn 2) theo hình thức thuê đất trả tiền hàng năm để thực hiện Dự án xây dựng, kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp Sông Khoai, thị xã Quảng Yên, tỉnh Quảng Ninh; Quyết định số 3270/QĐ-UBND ngày 25/10/2023 về việc chuyển mục đích sử dụng đất, cho Công ty cổ phần Đô thị Amata Hạ Long thuê đất (đợt 2 - giai đoạn 2) theo hình thức thuê đất trả tiền hàng năm để thực hiện Dự án xây dựng, kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp Sông Khoai, thị xã Quảng Yên, tỉnh Quảng Ninh;

Căn cứ Công văn số 315/UBND-XD6 ngày 15/01/2019 của UBND tỉnh về việc hoãn ký quỹ dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng dự án KCN Sông Khoai - giai đoạn 1 (123 ha); Công văn số 852/BQLKKT-ĐT ngày 22/5/2023 của Ban Quản lý Khu kinh tế Quảng Ninh về việc phúc đáp Văn bản số 2497/TNMT-QHKH ngày 19/5/2023 của Sở Tài nguyên và Môi trường;

Căn cứ Văn bản của UBND thị xã Quảng Yên: Công văn 2788/UBND-PTQĐ ngày 22/9/2023 về việc xác nhận diện tích đất đã GPMB (lần 1) Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp Sông Khoai, thị xã Quảng Yên, tỉnh Quảng Ninh (Đợt 1 - giai đoạn 3 và giai đoạn 4); Tờ trình số 22/TTr-UBND ngày 13/03/2024 về việc thuê đất cho Công ty cổ phần Đô thị Amata Hạ Long để thực hiện Dự án xây dựng, kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp Sông Khoai tại xã Sông Khoai, thị xã Quảng Yên, tỉnh Quảng Ninh (đợt 1 - giai đoạn 3 và giai đoạn 4);

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 93/TTr-TNMT-QHKH ngày 19/3/2024 và ý kiến tham gia của các thành viên UBND tỉnh.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chuyển mục đích sử dụng đất và cho Công ty cổ phần Đô thị Amata Hạ Long thuê 122.330 m² đất (đợt 1 - giai đoạn 3 và giai đoạn 4) để thực hiện Dự án xây dựng, kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp Sông Khoai, thị xã Quảng Yên, tỉnh Quảng Ninh.

- Cơ cấu sử dụng đất như sau:

STT	Hạng mục sử dụng đất	Diện tích thuê đất đợt 1 - giai đoạn 3 và giai đoạn 4 (m ²)
1	Đất giao thông	122.330
Tổng		122.330

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

- Thời hạn sử dụng đất: Kể từ ngày có quyết định thuê đất đến ngày 29/3/2068 (theo Quyết định phê duyệt chủ trương đầu tư số 352/QĐ-TTg ngày 29/3/2018 của Thủ tướng Chính phủ và Giấy chứng nhận đầu tư số 4380112185 chứng nhận lần đầu thứ nhất ngày 29/3/2018, chứng nhận thay đổi lần thứ 5 ngày 16/2/2023).

- Ranh giới khu đất được xác định tại Bản trích lục và đo vẽ hiện trạng xin thuê đất đợt 1 - giai đoạn 3 và giai đoạn 4 tỷ lệ 1/2000 đã được Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra xác nhận kèm theo Tờ trình số 93/TTr-TNMT-QHKH ngày 19/3/2024.

Điều 2. Căn cứ Điều 1 của Quyết định này Sở Tài nguyên và Môi trường và các sở, ban, ngành, đơn vị liên quan có trách nhiệm:

1. Sở Tài nguyên và Môi trường:

- Xác định giá đất cụ thể để tính thu tiền giao đất theo quy định của pháp luật, đồng thời phải tham mưu cho UBND tỉnh ban hành Quyết định phê duyệt giá đất cụ thể trong thời gian không quá 90 ngày kể từ ngày ban hành Quyết định cho thuê đất theo quy định tại khoản 1 Điều 2 Nghị định 10/2023/NĐ-CP ngày 03/4/2023 của Chính phủ làm cơ sở để xác định đơn giá thuê đất; tuyệt đối không để thất thoát ngân sách nhà nước.

- Thực hiện luân chuyển hồ sơ để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo quy định; phối hợp với các đơn vị có liên quan tổ chức bàn giao đất tại thực địa cho Công ty cổ phần Đô thị Amata Hạ Long, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người sử dụng đất sau khi đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính về đất đai, theo dõi và chỉnh lý hồ sơ địa chính theo quy định của pháp luật.

2. Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Quảng Ninh:

- Kiểm tra, rà soát lại: Tiến độ thực hiện Dự án xây dựng, kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp Sông Khoai, thị xã Quảng Yên, tỉnh Quảng Ninh của Công ty cổ phần Đô thị Amata Hạ Long theo chỉ đạo tại Công văn số 315/UBND-XD6 ngày 15/01/2019 của UBND tỉnh, đồng thời đối chiếu với các quy định của pháp luật hiện hành để xác định việc ký quỹ đảm bảo thực hiện Dự án; chịu trách nhiệm trước UBND tỉnh và trước pháp luật đối với nội dung xác định việc ký quỹ nêu trên; không để xảy ra các vi phạm pháp luật, thất thoát ngân sách nhà nước.

- Xác định và thông báo số tiền phải nộp đến người sử dụng đất; thực hiện chức năng quản lý Nhà nước đối với khu kinh tế, khu công nghiệp theo quy định hiện hành; hướng dẫn Công ty cổ phần Đô thị Amata Hạ Long hoàn thiện các thủ tục về đầu tư, môi trường, đất đai, xây dựng của Dự án (do có các nội dung điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu tại Quyết định số 1066/QĐ-UBND ngày 24/4/2023 của UBND tỉnh).

3. Công ty cổ phần Đô thị Amata Hạ Long khẩn trương thực hiện xây dựng đồng bộ kết cấu hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch, Dự án được cấp có thẩm quyền phê duyệt trên cơ sở tuân thủ thủ tục pháp lý trình tự đầu tư xây dựng Dự án, tiến độ Dự án theo giấy chứng nhận đăng ký đầu tư; tổ chức đúc móng và cắm mốc ranh giới ngoài thực địa theo ranh giới thuê đất (đợt 1 - giai đoạn 3 và giai đoạn 4) của dự án; đến Sở Tài nguyên và Môi trường ký hợp đồng thuê đất, nộp tiền thuê đất, phí, lệ phí địa chính và quản lý đất đai, đăng ký đất đai theo quy định của pháp luật; rà soát, hoàn thiện các thủ tục về đầu tư, môi trường, đất đai, xây dựng của Dự án (do có các nội dung điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu tại Quyết định số 1066/QĐ-UBND ngày 24/4/2023 của UBND tỉnh).

4. UBND thị xã Quảng Yên, UBND xã Sông Khoai, UBND phường Minh Thành thực hiện chức năng quản lý nhà nước về quy hoạch, đất đai, xây dựng, môi trường,... theo quy định của pháp luật; giám sát, đôn đốc Công ty cổ phần Đô thị Amata Hạ Long triển khai thực hiện dự án theo đúng quy hoạch, tiến độ và chủ trương đầu tư đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt; kịp thời phát hiện, xử lý nghiêm các sai phạm (nếu có).

5. Các sở, ban, ngành, UBND địa phương: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Cục Thuế tỉnh; Ban quản lý Khu kinh tế Quảng Ninh; UBND thị xã Quảng Yên căn cứ vào các chỉ đạo của Tỉnh ủy, UBND tỉnh và quy định của pháp luật hiện hành để chủ động kiểm tra, giải quyết, giám sát, thực hiện chức năng quản lý Nhà nước theo thẩm quyền được giao đảm bảo quy định của Đảng, pháp luật của Nhà nước, tuyệt đối không để xảy ra vi phạm pháp luật, tham nhũng, tiêu cực, “lợi ích nhóm”.

Điều 3. Cơ quan, người có thẩm quyền giải quyết thủ tục cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất chỉ chịu trách nhiệm về nội dung thực hiện tại Điều 1 của Quyết định này và không chịu trách nhiệm về những nội dung khác đã được cơ quan, người có thẩm quyền: Quyết định, phê duyệt hoặc giải quyết trước đó.

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

1. Các ông, bà: Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Chủ tịch UBND thị xã Quảng Yên; Giám đốc các sở, ban, ngành: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư; Ban Quản lý Khu kinh tế Quảng Ninh; Cục trưởng Cục thuế tỉnh; Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan và Công ty cổ phần Đô thị Amata Hạ Long căn cứ Quyết định thi hành.

2. Văn phòng UBND tỉnh, UBND thị xã Quảng Yên chịu trách nhiệm đăng tin công khai Quyết định này lên Cổng thông tin điện tử của Tỉnh và của Thị xã theo đúng quy định của pháp luật./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- V0, V1, V2;
- QH3, XD3, QLĐĐ1,2, TTTT;
- Lưu: VT, QLĐĐ3;
- 06bản, QĐ38

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Nghiêm Xuân Cường

