

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giao đất, cho thuê đất để Liên danh Công ty Cổ phần Đầu tư T&T Land (gồm: Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thịnh và Công ty TNHH Đầu tư và xây dựng Hoàng Minh) thực hiện dự án Khu đô thị Bảo Ninh 4 tại phường Đồng Hới, tỉnh Quảng Trị (đợt 1).

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG TRỊ

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16 tháng 6 năm 2025;

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 Luật Đầu tư ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 27 tháng 11 năm 2023;

Căn cứ Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;

Căn cứ Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở;

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

Căn cứ Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 8 năm 2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Quyết định số 3526/QĐ-UBND ngày 29 tháng 10 năm 2021 của UBND tỉnh Quảng Bình (cũ) về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết Khu đô thị Bảo Ninh 4, 5, 6, 7 tại xã Bảo Ninh, thành phố Đồng Hới, tỷ lệ 1/500;

Căn cứ Quyết định số 2674/QĐ-UBND ngày 30 tháng 9 năm 2022 của UBND tỉnh Quảng Bình (cũ) về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu đô thị Bảo Ninh 4;

Căn cứ Quyết định số 499/QĐ-UBND ngày 09 tháng 3 năm 2023 của UBND tỉnh Quảng Bình (cũ) về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 thành phố Đồng Hới;

Căn cứ Quyết định số 158/QĐ-UBND ngày 24 tháng 01 năm 2024 của UBND tỉnh Quảng Bình (cũ) về việc chấp thuận nhà đầu tư thực hiện dự án Khu đô thị Bảo Ninh 4;

Căn cứ Quyết định số 1685/QĐ-UBND ngày 29 tháng 9 năm 2025 của UBND tỉnh Quảng Trị về việc phê duyệt điều chỉnh, bổ sung nội dung "Tiến độ thực hiện dự án" tại Quyết định số 158/QĐ-UBND ngày 24 tháng 01 năm 2024 của UBND tỉnh;

Căn cứ Nghị quyết số 226/NQ-HĐND ngày 11 tháng 12 năm 2024 của Hội đồng nhân dân tỉnh Quảng Bình (cũ) Thông qua danh mục dự án thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất năm 2025 trên địa bàn tỉnh Quảng Bình;

Căn cứ Quyết định số 2535/QĐ-UBND ngày 27 tháng 6 năm 2025 của UBND tỉnh Quảng Bình (cũ) về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 thành phố Đồng Hới;

Xét Đơn xin giao đất, thuê đất ngày 29 tháng 9 năm 2025 của Liên danh Công ty Cổ phần Đầu tư T&T Land (gồm: Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thịnh và Công ty TNHH đầu tư và xây dựng Hoàng Minh) (có hồ sơ kèm theo);

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số: 668/TTr-SNNMT ngày 13 tháng 11 năm 2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1.

1. Giao 340.920,5 m² (Ba trăm bốn mươi nghìn chín trăm hai mươi phẩy năm mét vuông) đất đã thu hồi, giải phóng mặt bằng và chuyển mục đích cho Liên danh Công ty Cổ phần Đầu tư T&T Land (gồm: Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thịnh và Công ty TNHH đầu tư và xây dựng Hoàng Minh) (địa chỉ: Số 50 đường Nguyễn Hữu Cảnh, phường Đồng Hới, tỉnh Quảng Trị) để thực hiện dự án Khu đô thị Bảo Ninh 4, gồm có: 258.825,8 m² đất rừng sản xuất (đã chuyển mục đích sử dụng rừng tại Quyết định số 683/QĐ-UBND ngày 12/3/2025 của UBND tỉnh) và 82.094,7 m² đất phi nông nghiệp (Toàn bộ diện tích này đã được UBND thành phố Đồng Hới thu hồi tại Quyết định số 2032/QĐ-UBND ngày 25/5/2022, Quyết định số 311/QĐ-UBND ngày 22/01/2025, Quyết định số 2499/QĐ-UBND ngày 17/4/2025 và Quyết định số 5459/QĐ-UBND ngày 31/12/2024), để sử dụng vào các mục đích cụ thể như sau:

- a. Sử dụng vào mục đích đất ở tại đô thị: 133.141,9 m².
 - Hình thức Giao đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, bao gồm:
 - + Diện tích đất xây dựng nhà ở liên kề 124.594,2 m²;
 - + Diện tích đất xây dựng nhà chung cư cao tầng 8.547,7 m²;
 - Thời hạn giao đất: 50 (Năm mươi) năm kể từ ngày có Quyết định giao đất. Đối với diện tích đất xây dựng nhà ở liên kề thì người nhận chuyển quyền sử dụng đất được sử dụng đất ổn định lâu dài; Đối với diện tích đất xây dựng nhà chung cư cao tầng thì chủ sở hữu căn hộ được cấp giấy chứng nhận đối với diện tích căn hộ, diện tích đất sử dụng chung quy định tại Khoản 3 Điều 92 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ với thời hạn ổn định lâu dài.

- Giá đất tính tiền sử dụng đất phải nộp: Được xác định theo quyết định phê duyệt giá đất cụ thể của Chủ tịch UBND tỉnh.

b. Sử dụng vào mục đích đất công trình cấp nước, thoát nước, đất công trình giao thông, đất khu vui chơi, giải trí công cộng, sinh hoạt cộng đồng, đất có mặt nước chuyên dùng dạng ao, hồ, đầm, phá và đất cơ sở y tế để xây dựng hạ tầng kỹ thuật thực hiện dự án: 207.778,6 m², bao gồm: 9.322,2 m² đất công trình cấp nước, thoát nước, 107.621,0 m² đất công trình giao thông, 19.870,2 m² đất khu vui chơi, giải trí công cộng, sinh hoạt cộng đồng, 67.474,1 m² đất có mặt nước chuyên dùng dạng ao, hồ, đầm, phá và 3.491,1 m² đất cơ sở y tế.

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

- Thời hạn giao đất: Đến ngày 30/12/2029. Sau khi hoàn thành các công trình hạ tầng kỹ thuật theo đúng quy định, Liên danh Công ty Cổ phần Đầu tư T&T Land (gồm: Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thịnh và Công ty TNHH đầu tư và xây dựng Hoàng Minh) có trách nhiệm bàn giao lại cho cơ quan Nhà nước có thẩm quyền quản lý vận hành, sử dụng theo đúng quy định.

c. Vị trí, kích thước, ranh giới các khu đất giao được xác định theo kết quả chỉnh lý địa chính các thửa đất có ký hiệu loại đất ODT, DCT, DKV, DGT, MNC, DYT thuộc tờ bản đồ địa chính số 16, số 17, số 60 phường Đồng Hới do Chi nhánh Quảng Bình - Công ty TNHH thiết kế xây dựng và đo đạc Minh Khang lập ngày 26/4/2025, Sở Nông nghiệp và Môi trường duyệt ngày 28/4/2025 (trừ thửa đất số 1963 và thửa đất 1964, loại đất ODT, tờ bản đồ địa chính số 60 sẽ được giao đất đợt sau), kèm theo Quyết định này.

d. Phương thức giao đất: Theo kết quả giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất, do quá trình đấu thầu chỉ có một nhà đầu tư quan tâm nên UBND tỉnh Quảng Bình Quyết định chấp thuận nhà đầu tư.

2. Cho Liên danh Công ty Cổ phần Đầu tư T&T Land (gồm: Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thịnh và Công ty TNHH đầu tư và xây dựng Hoàng Minh) (địa chỉ: số 50 đường Nguyễn Hữu Cánh, phường Đồng Hới, tỉnh Quảng Trị) thuê 8.567,0 m² (Tám nghìn năm trăm sáu mươi bảy mét vuông) đất đã thu hồi, giải phóng mặt bằng để sử dụng vào mục đích đất cơ sở giáo dục và đào tạo, gồm có: 5.590,2 m² đất rừng sản xuất đã chuyển mục đích sử dụng rừng tại Quyết định số 683/QĐ-UBND ngày 12/3/2025 của UBND tỉnh Quảng Bình và 2.976,8 m² đất phi nông nghiệp (Toàn bộ diện tích này đã được UBND thành phố Đồng Hới thu hồi tại Quyết định số 311/QĐ-UBND ngày 22/01/2025, Quyết định số 2499/QĐ-UBND ngày 17/4/2025 và Quyết định số 5459/QĐ-UBND ngày 31/12/2024).

Thời hạn cho thuê đất: 50 (Năm mươi) năm kể từ ngày có Quyết định cho thuê đất.

Hình thức cho thuê đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm.

Vị trí, kích thước, ranh giới khu đất cho thuê được xác định theo kết quả chỉnh lý địa chính thửa đất số 1965 thuộc tờ bản đồ địa chính số 60 phường Đồng Hới do Chi nhánh Quảng Bình - Công ty TNHH thiết kế xây dựng và đo đạc Minh Khang lập ngày 26/4/2025, Sở Nông nghiệp và Môi trường duyệt ngày 28/4/2025, kèm theo Quyết định này.

Phương thức cho thuê đất: Theo kết quả cho thuê đất không đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất, do quá trình đấu thầu chỉ có một nhà đầu tư quan tâm nên UBND tỉnh Quảng Bình Quyết định chấp thuận nhà đầu tư.

Giá đất tính tiền thuê đất phải nộp: Giá đất để tính tiền thuê đất được xác định theo Bảng giá đất đã được UBND tỉnh phê duyệt.

Điều 2. Giao nhiệm vụ cho các cơ quan, tổ chức thực hiện các công việc sau:

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường có trách nhiệm:

- Chủ trì nghiên cứu, xử lý giao đất đối với phần diện tích đất xây dựng nhà ở xã hội để đảm bảo việc triển khai dự án theo chấp thuận chủ trương đầu tư.

- Tham mưu tổ chức thực hiện xác định giá đất cụ thể trình cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định Luật Đất đai năm 2024 để tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; Trường hợp áp dụng bảng giá đất theo quy định tại Điều 159 Luật Đất đai năm 2024 thì chuyển thông tin địa chính để Thuế tỉnh Quảng Trị xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

- Sau khi Liên danh Công ty Cổ phần Đầu tư T&T Land (gồm: Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thịnh và Công ty TNHH đầu tư và xây dựng Hoàng Minh) hoàn thành nghĩa vụ tài chính: Chủ trì, phối hợp với các cơ quan, địa phương có liên quan xác định mốc giới, bàn giao đất trên thực địa; Ký hợp đồng thuê đất; cấp và trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho Liên danh Công ty Cổ phần Đầu tư T&T Land (gồm: Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thịnh và Công ty TNHH đầu tư và xây dựng Hoàng Minh) theo đúng quy định của pháp luật.

2. Thuế tỉnh Quảng Trị xác định số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và Ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp vào ngân sách nhà nước gửi cho Liên danh Công ty Cổ phần Đầu tư T&T Land (gồm: Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thịnh và Công ty TNHH đầu tư và xây dựng Hoàng Minh) theo đúng quy định.

3. Sở Tài chính, Sở Xây dựng có trách nhiệm kiểm tra, giám sát theo dõi tiến độ thực hiện dự án, phối hợp cơ quan có thẩm quyền xử lý nếu dự án không đưa đất vào sử dụng hoặc sử dụng chậm tiến độ so với tiến độ ghi trong Dự án đầu tư.

4. UBND phường Đồng Hới kiểm tra, giám sát việc thực hiện dự án trên địa bàn, phối hợp cơ quan có thẩm quyền xử lý đối với các trường hợp vi phạm.

5. Liên danh Công ty Cổ phần Đầu tư T&T Land (gồm: Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thịnh và Công ty TNHH đầu tư và xây dựng Hoàng Minh) có trách nhiệm:

- Thực hiện nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, các khoản phí, lệ phí và các nghĩa vụ tài chính khác có liên quan theo đúng quy định của pháp luật; sử dụng khu đất đúng cam kết, đúng mục đích, đúng diện tích, mốc giới khu đất theo quy định của Luật Đất đai năm 2024 và các văn bản pháp luật hiện hành có liên quan.

- Triển khai thực hiện Dự án đảm bảo tiến độ theo chủ trương đầu tư đã được chấp thuận.



- Báo cáo tiến độ thực hiện dự án định kỳ hàng quý, hàng năm gửi đến Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Trị, Sở Nông nghiệp và Môi trường, Sở Tài chính, Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân phường Đồng Hới để theo dõi, xử lý.

6. Văn phòng Đăng ký đất đai trực thuộc Sở Nông nghiệp và Môi trường có trách nhiệm chỉnh lý hồ sơ địa chính, cập nhật cơ sở dữ liệu đất đai theo quy định.

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

Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Xây dựng; Thuế tỉnh Quảng Trị; Chủ tịch UBND phường Đồng Hới; Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai; Liên danh Công ty Cổ phần Đầu tư T&T Land (gồm: Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thịnh và Công ty TNHH đầu tư và xây dựng Hoàng Minh) và Thủ trưởng các sở, ban, ngành có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Văn phòng UBND tỉnh đăng tải Quyết định này lên Cổng thông tin điện tử của tỉnh./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Trung tâm Điều hành Thông tin tỉnh;
- Lưu: VT, NNMT.



**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Hoàng Nam