

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giao đất, cho thuê đất để Công ty Cổ phần đầu tư khu đô thị Quang Phú thực hiện dự án Khu đô thị Quang Phú tại phường Đồng Thuận và xã Nam Trạch, 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 4306/QĐ-UBND ngày 24 tháng 12 năm 2021 của UBND tỉnh Quảng Bình (cũ) về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết Khu đô thị Quang Phú tỷ lệ 1/500 (được điều chỉnh tại Quyết định số 661/QĐ-UBND ngày 31/7/2025 của UBND tỉnh Quảng Trị);

Căn cứ Quyết định số 257/QĐ-UBND ngày 01 tháng 02 năm 2024 của UBND tỉnh Quảng Bình (cũ) về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu đô thị Quang Phú;

Căn cứ Quyết định số 2686/QĐ-UBND ngày 20 tháng 9 năm 2024 của UBND tỉnh Quảng Bình (cũ) về việc chấp thuận nhà đầu tư thực hiện dự án Khu đô thị Quang Phú;

Căn cứ Quyết định số 1683/QĐ-UBND ngày 26 tháng 5 năm 2025 của UBND tỉnh Quảng Bình (cũ) về việc chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác để thực hiện dự án Khu đô thị Quang Phú, thành phố Đồng Hới;

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

Căn cứ Quyết định số 2538/QĐ-UBND ngày 27 tháng 6 năm 2025 của UBND tỉnh Quảng Bình (cũ) về việc điều chỉnh Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 huyện Bố Trạch;

Căn cứ Quyết định số 1682/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 2686/QĐ-UBND ngày 20/9/2024 của UBND tỉnh Quảng Bình;

Căn cứ Nghị quyết số 155/NQ-HĐND ngày 08 tháng 12 năm 2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Quảng Bình (cũ) Thông qua Danh mục dự án thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất;

Xét Đơn đề nghị giao đất, thuê đất ngày 14 tháng 11 năm 2025 của Công ty Cổ phần đầu tư khu đô thị Quang Phú (có hồ sơ kèm theo);

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số: 823/TTr-SNNMT ngày 09 tháng 12 năm 2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1.

1. Giao **134.416,3 m²** (Một trăm ba mươi bốn nghìn bốn trăm mười sáu phẩy ba mét vuông) đất đã thu hồi, giải phóng mặt bằng và chuyển mục đích sử dụng rừng cho Công ty Cổ phần đầu tư khu đô thị Quang Phú (Địa chỉ: xã Hoàn Lão, tỉnh Quảng Trị) để thực hiện dự án Khu đô thị Quang Phú, gồm có: 78.277,6 m² đất rừng sản xuất (đã chuyển đổi mục đích sử dụng rừng tại Quyết định số 1683/QĐ-UBND ngày 20/5/2025 của UBND tỉnh Quảng Bình) và 56.138,7 m² đất phi nông nghiệp (Toàn bộ diện tích đất đã được thu hồi tại Quyết định số 3292/QĐ-UBND ngày 25/5/2022 của UBND thành phố Đồng Hới (cũ), Quyết số 115/QĐ-UBND ngày 17/7/2025 của UBND xã Nam Trạch và hoàn thành giải phóng mặt bằng theo báo cáo số 19/BQL ngày 09/7/2025, số 54/BQL ngày 21/7/2025 của Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng và phát triển quỹ đất Đồng Hới và Công văn số 173/QLDA-ĐHDA2 ngày 20/8/2025 của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình giao thông trực thuộc Sở Xây dựng).

1.1. Sử dụng vào mục đích đất ở tại đô thị thuộc phường Đồng Thuận là 46.897,9 m² và đất ở tại nông thôn thuộc xã Nam Trạch là 14.378,1 m².

- Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, bao gồm:

+ Diện tích đất xây dựng nhà ở liền kề: 45.478,6 m² (diện tích tại phường Đồng Thuận là 31.100,5m²; diện tích tại xã Nam Trạch là 14.378,1m²);

+ Diện tích đất xây dựng nhà chung cư cao tầng: 2.211,0 m² (tại phường Đồng Thuận);

+ Diện tích đất xây dựng nhà ở xã hội: 13.586,4 m² (tại phường Đồng Thuận); được miễn tiền sử dụng đất theo quy định tại Điều 85 Luật Nhà ở năm 2023 và Khoản 3 Điều 18 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ.

- 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 liền 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 và nhà ở xã hội 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 điểm c 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.

1.2. 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, để xây dựng hạ tầng kỹ thuật thực hiện dự án: 73.140,3 m², bao gồm: 5.651,3m² đất công trình cấp nước, thoát nước, 55.389,0 m² đất công trình giao thông, 12.100,0 m² đất khu vui chơi, giải trí công cộng, sinh hoạt cộng đồng.

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

- Thời hạn giao đất: Đến ngày 30/8/2029. Sau khi hoàn thành đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật theo đúng quy định, Công ty Cổ phần đầu tư khu đô thị Quang Phú có trách nhiệm bàn giao lại cho cơ quan Nhà nước có thẩm quyền quản lý, vận hành, sử dụng theo quy định.

1.3. Vị trí, kích thước, ranh giới khu đất giao được xác định theo kết quả trích đo, chỉnh lý địa chính các thửa đất thuộc Tờ bản đồ địa chính số 168 phường Đồng Thuận và các thửa đất thuộc Tờ bản đồ địa chính số 17 xã Nam Trạch do Công ty TNHH tư vấn dịch vụ Tài nguyên và Môi trường lập ngày 01/8/2025, Sở Nông nghiệp và Môi trường duyệt ngày 05/8/2025 - phục vụ giao đất, kèm theo Quyết định này.

1.4. 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 Quyết định chấp thuận nhà đầu tư.

2. Cho Công ty Cổ phần đầu tư khu đô thị Quang Phú (Địa chỉ: xã Hoàn Lão, tỉnh Quảng Trị) thuê 4.833,3 m² (Bốn nghìn tám trăm ba mươi ba phẩy ba mét vuông) đất bằng chưa sử dụng đã được thu hồi tại Quyết định số 3292/QĐ-UBND ngày 25/5/2022 của UBND thành phố Đồng Hới (cũ) và hoàn thành giải phóng mặt bằng theo báo cáo số 19/BQL ngày 09/7/2025 của Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng và phát triển quỹ đất Đồng Hới để sử dụng vào mục đích đất cơ sở giáo dục và đào tạo.

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 thu tiền hằng năm. ✓

Vị trí, kích thước, ranh giới khu đất cho thuê được xác định theo kết quả chỉnh lý địa chính thửa đất số 585 thuộc Tờ bản đồ địa chính số 168 phường Đồng Thuận do Công ty TNHH tư vấn dịch vụ Tài nguyên và Môi trường lập ngày 01/8/2025, Sở Nông nghiệp và Môi trường duyệt ngày 05/8/2025 - phục vụ giao đất, 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 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:

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

- Chủ trì theo dõi, tham mưu xử lý giao đất, cho thuê đất đối với phần diện tích còn lại để đảm bảo việc triển khai dự án theo đúng 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 Công ty Cổ phần đầu tư khu đô thị Quang Phú hoàn thành nghĩa vụ tài chính: Chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị, 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 Công ty Cổ phần đầu tư khu đô thị Quang Phú theo đúng quy định của pháp luật.

2.2. 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 Công ty Cổ phần đầu tư khu đô thị Quang Phú theo đúng quy định của pháp luật.

2.3. 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 trong chủ trương đầu tư dự án.

2.4. UBND phường Đồng Thuận, UBND xã Nam Trạch 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.

2.5. Công ty Cổ phần đầu tư khu đô thị Quang Phú 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 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, UBND phường Đồng Thuận, UBND xã Nam Trạch để theo dõi, xử lý.

- Quá trình triển khai thực hiện dự án, nếu phát hiện có khoáng sản trong phạm vi dự án thì phải báo cáo Sở Nông nghiệp và Môi trường, UBND tỉnh để xử lý theo đúng quy định của pháp luật về khoáng sản.

- Sau khi hoàn thành dự án, có văn bản trả lại đất đối với phần diện tích đất xây dựng hạ tầng kỹ thuật để cơ quan có thẩm quyền thu hồi đất; bàn giao các hạng mục công trình hạ tầng kỹ thuật cho cơ quan có thẩm quyền để quản lý, vận hành, sử dụng.

2.6. 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; Trưởng Thuế tỉnh Quảng Trị; Chủ tịch UBND phường Đồng Thuận; Chủ tịch UBND xã Nam Trạch; Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai; Giám đốc Công ty Cổ phần đầu tư khu đô thị Quang Phú 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