

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc cho phép Công ty TNHH Phát triển bất động sản Tân Thuận Phát
chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện Dự án Khu dân cư
Lê Hồng Phong**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH SÓC TRĂNG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

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;

Căn cứ Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ trưởng 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;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Sóc Trăng (Tờ trình số 699/TTr-STNMT-CCQLĐĐ ngày 04/4/2022).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho phép Công ty TNHH Phát triển bất động sản Tân Thuận Phát chuyển mục đích sử dụng 29.269,6 m² đất nông nghiệp (bao gồm: 19.880,5 m² đất trồng cây lâu năm, cây hàng năm và 9.389,1 m² đất trồng lúa) thuộc thửa đất số 1200, tờ bản đồ số 56, tọa lạc tại Khóm 5, Phường 3, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng sang đất ở tại đô thị 16.484,25 m², đất thương mại dịch vụ 334,66 m², đất cây xanh công cộng 3.156,33 m², đất công trình hạ tầng kỹ thuật 874,80 m² và đất giao thông 8.419,56 m² để thực hiện Dự án Khu dân cư Lê Hồng Phong; với hình thức, thời hạn sử dụng đất và giá đất tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất như sau:

1. Hình thức sử dụng đất

a) Đối với đất ở tại đô thị: Giao đất có thu tiền sử dụng đất.

b) Đối với đất thương mại dịch vụ: Cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê.

c) Đối với đất cây xanh công cộng, đất công trình hạ tầng kỹ thuật và đất giao thông: Giao đất không thu tiền sử dụng đất (không cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất). Chủ đầu tư có trách nhiệm thực hiện việc xây dựng công trình công cộng theo quy

hoạch được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, sau khi hoàn thành thì bàn giao cho Nhà nước quản lý theo quy định.

2. Thời hạn sử dụng đất

a) Đối với đất ở tại đô thị và đất thương mại dịch vụ: Thời hạn sử dụng đất và thời hạn cho thuê đất đến ngày 29/10/2070. Người mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất được sử dụng ổn định, lâu dài.

b) Đối với đất cây xanh công cộng, đất công trình hạ tầng kỹ thuật và đất giao thông: Đến hết ngày 30/4/2024 (theo tiến độ đầu tư xây dựng hạ tầng thể hiện trong Thuyết minh dự án đầu tư của Công ty TNHH Phát triển bất động sản Tân Thuận Phát).

3. Giá đất tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất: Áp dụng theo quy định hiện hành.

(Kèm theo sơ đồ vị trí chuyển mục đích sử dụng đất).

Điều 2.

1. Giao Sở Tài nguyên và Môi trường, Cục Thuế tỉnh tổ chức thực hiện các nhiệm vụ sau:

a) Sở Tài nguyên và Môi trường: Triển khai Quyết định này đến Công ty TNHH Phát triển bất động sản Tân Thuận Phát; ký hợp đồng thuê đất (đối với diện tích đất thuê); chỉnh lý hồ sơ địa chính và trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho Công ty TNHH Phát triển bất động sản Tân Thuận Phát sau khi doanh nghiệp hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định.

b) Cục Thuế tỉnh có trách nhiệm xác định và tổ chức thực hiện việc thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với Công ty TNHH Phát triển bất động sản Tân Thuận Phát theo quy định.

c) Sở Tài chính có trách nhiệm xác định và tổ chức thu tiền bảo vệ phát triển đất trồng lúa đối với diện tích đất trồng lúa chuyển sang đất phi nông nghiệp để thực hiện Dự án đối với Công ty TNHH Phát triển bất động sản Tân Thuận Phát theo quy định.

2. Công ty TNHH Phát triển bất động sản Tân Thuận Phát có trách nhiệm thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính và quản lý, sử dụng đất đúng theo quy định.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính, Cục trưởng Cục Thuế tỉnh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng và Công ty TNHH Phát triển bất động sản Tân Thuận Phát căn cứ Quyết định thi hành kể từ ngày ký.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Công TTĐT tỉnh;
- Lưu: VT, KT.

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



Vương Quốc Nam

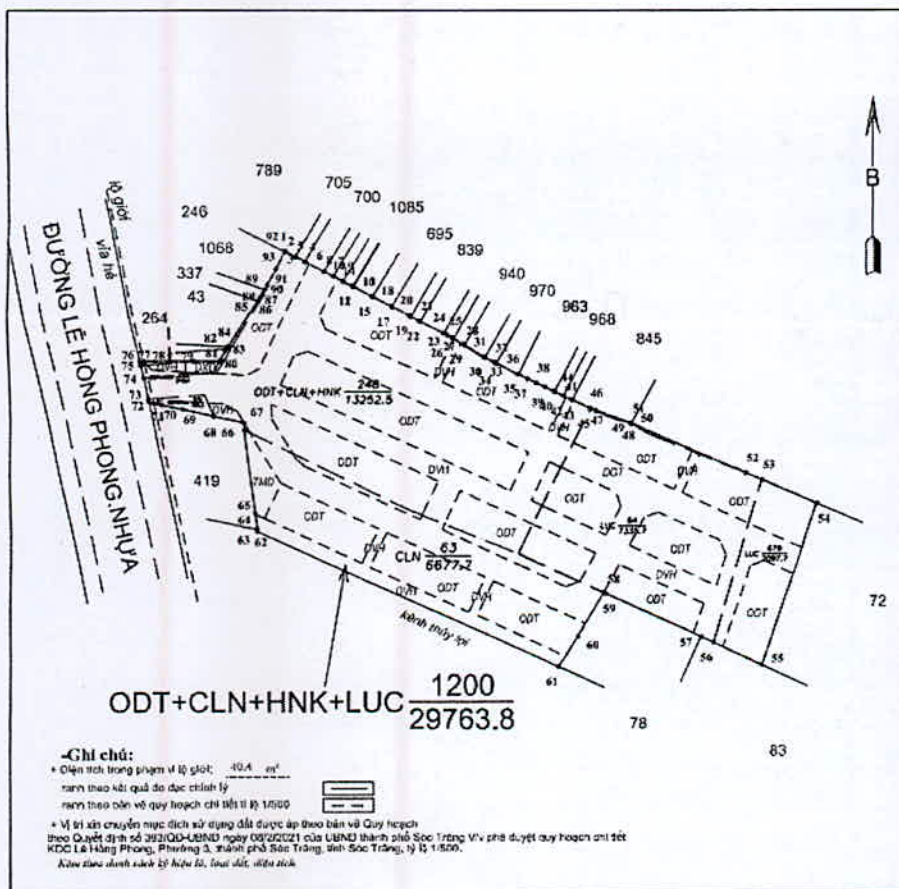


SƠ ĐỒ VỊ TRÍ ĐẤT

(Kèm theo Quyết định số 993 /QĐ-UBND ngày 14 tháng 4 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng)

Thửa đất số 1200, tờ bản đồ số 56, diện tích 29.763,8 m², hiện trạng thửa đất đã có 494,2 m² đất ở tại đô thị (trong đó, giữ nguyên hiện trạng đất ở tại đô thị là 200 m², kê khai chuyển mục đích đất ở sang đất cây xanh và hạ tầng kỹ thuật là 294,2 m²) và diện tích cho phép chuyển mục đích sử dụng đất là 29.269,6 m² (trong đó: 19.880,5 m² đất trồng cây lâu năm, cây hàng năm và 9.389,1 m² đất trồng lúa) sang đất ở tại đô thị 16.484,25 m², đất thương mại dịch vụ 334,66 m²; đất cây xanh công cộng 3.156,33 m²; đất công trình hạ tầng kỹ thuật 874,80 m² và đất giao thông 8.419,56 m².

Tọa lạc tại đường Lê Hồng Phong, Phường 3, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng.



Cạnh	Chiều dài (m)
1 - 2	5.51
2 - 3	0.13
3 - 4	4.67
4 - 5	0.21
5 - 6	10.00
6 - 7	4.62
7 - 8	0.40
8 - 9	4.61
9 - 10	0.40
10 - 11	4.60
11 - 12	0.36
12 - 13	0.04
13 - 14	0.36
14 - 15	9.60
15 - 16	0.40
16 - 17	9.60
17 - 18	0.40
18 - 19	8.83
19 - 20	0.77
20 - 21	4.16

Scan vẽ theo Phiếu xác nhận kết quả đo đạc địa chính thửa đất do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh lập ngày 29/12/2021.

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH SÓC TRĂNG**

Thửa đất số 1200, tờ bản đồ số 56, diện tích 29.763,8 m², tọa lạc tại đường Lê Hồng Phong, Phường 3, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng.

<i>Cạnh</i>	<i>Chiều dài (m)</i>	<i>Cạnh</i>	<i>Chiều dài (m)</i>	<i>Cạnh</i>	<i>Chiều dài (m)</i>
21 - 22	0.84	57 - 58	49.03	83 - 1	0.21
22 - 23	11.32	58 - 59	1.22		
23 - 24	0.69	59 - 60	23.97		
24 - 25	1.84	60 - 61	16.85		
25 - 26	2.46	61 - 62	153.40		
26 - 27	0.70	62 - 63	0.83		
27 - 28	5.31	63 - 64	0.81		
28 - 29	0.70	64 - 65	6.96		
29 - 30	10.38	65 - 66	39.44		
30 - 31	0.63	66 - 67	3.49		
31 - 32	4.74	67 - 68	13.95		
32 - 33	0.55	68 - 69	14.61		
33 - 34	0.71	69 - 70	9.95		
34 - 35	10.69	70 - 71	3.43		
35 - 36	0.73	71 - 72	2.29		
36 - 37	4.77	72 - 73	1.70		
37 - 38	4.50	73 - 74	10.01		
38 - 39	4.50	74 - 75	6.01		
39 - 40	4.50	75 - 76	1.84		
40 - 41	0.73	76 - 77	2.03		
41 - 42	4.50	77 - 78	0.04		
42 - 43	3.77	78 - 79	22.84		
43 - 44	0.74	79 - 80	11.60		
44 - 45	9.14	80 - 81	0.99		
45 - 46	0.16	81 - 82	4.54		
46 - 47	2.49	82 - 83	1.33		
47 - 48	17.26	83 - 84	1.31		
48 - 49	0.22	84 - 85	25.37		
49 - 50	0.03	85 - 86	2.04		
50 - 51	0.26	86 - 87	1.49		
51 - 52	58.49	87 - 88	2.56		
52 - 53	8.23	88 - 89	2.14		
53 - 54	27.58	89 - 90	0.59		
54 - 55	80.66	90 - 91	8.05		
55 - 56	24.97	91 - 92	8.98		
56 - 57	6.31	92 - 93	0.28		