

Số: /QĐ-UBND

Đắk Lắk, ngày tháng 02 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc giao đất cho Công ty Cổ phần Đầu tư Ecopark Hải Dương để
thực hiện dự án Tổ hợp Trung tâm thương mại - Khách sạn - Nhà
ở tại phường Tân Thành, thành phố Buôn Ma Thuột**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK LẮK

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

*Căn cứ 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 18/01/2024; 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 29/6/2024;*

*Căn cứ Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ quy
định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng
đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và hệ thống thông tin đất đai; Nghị
định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi
hành một số điều của Luật Đất đai; Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày
30/7/2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;*

*Căn cứ Nghị định số 167/2017/NĐ-CP ngày 31/12/2017 của Chính phủ
quy định việc sắp xếp lại, xử lý tài sản công; Nghị định số 67/2021/NĐ-CP ngày
15/7/2021 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số
167/2017/NĐ-CP ngày 15/7/2021 của Chính phủ Quy định về sắp xếp lại, xử lý
tài sản công;*

*Căn cứ Nghị định số 151/2017/NĐ-CP ngày 26/12/2017 của Chính phủ
quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý, sử dụng tài sản công; Nghị định
số 114/2024/NĐ-CP ngày 15/9/2024 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều
của Nghị định số 151/2017/NĐ-CP ngày 26/12/2017 của Chính phủ quy định chi
tiết một số điều của Luật Quản lý, sử dụng tài sản công;*

*Căn cứ Quyết định số 876/QĐ-UBND ngày 11/5/2023 của UBND tỉnh Đắk
Lắk về việc phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 thành phố Buôn Ma
Thuột, tỉnh Đắk Lắk;*

*Căn cứ Quyết định số 2614/QĐ-UBND ngày 23/9/2021 của UBND tỉnh
Đắk Lắk về việc phê duyệt điều chỉnh phương án sắp xếp lại, xử lý tài sản công;*

Căn cứ Quyết định số 1179/QĐ-UBND ngày 19/4/2024 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Tổ hợp Trung tâm thương mại - Khách sạn - Nhà ở tại số 02 Mai Hắc Đế, thành phố Buôn Ma Thuột;

Căn cứ Quyết định số 67/QĐ-UBND ngày 14/01/2025 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc phê duyệt kết quả trúng đấu giá tài sản cơ sở nhà, đất tại số 02 đường Mai Hắc Đế, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk;

Căn cứ khoản 1 Điều 116 Luật Đất đai ngày 18/01/2024 và Điều 55 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số: 53/TTr-STNMT ngày 07/02/2025,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Giao cho Công ty Cổ phần Đầu tư Ecopark Hải Dương (Địa chỉ: Tòa nhà Minh Anh Plaza số 76-80 phố Trần Hưng Đạo, phường Trần Hưng Đạo, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương) 39.405,1 m² đất tại phường Tân Thành, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk để thực hiện dự án Tổ hợp Trung tâm thương mại - Khách sạn - Nhà ở, cụ thể:

a) Hình thức giao đất:

* Diện tích đất thông qua đấu giá quyền sử dụng đất: Đất ở 20.591,5 m² (bao gồm: Đất nhà ở liên kế 16.434,0 m²; Đất chung cư, căn hộ 4.157,5 m²)

Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại đô thị

Hình thức sử dụng đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất thông qua đấu giá quyền sử dụng đất

Thời hạn sử dụng đất: Ổn định lâu dài

Thời hạn hoạt động của dự án: 50 năm, kể từ ngày 14/02/2025 đến ngày 14/02/2075 (50 năm kể từ ngày nhà đầu tư được Nhà nước giao đất để thực hiện dự án đầu tư quy định tại khoản 6, Điều 1 Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư số 1179/QĐ-UBND ngày 19/4/2024).

* Diện tích đất còn lại (không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất)

- Đất xây dựng nhà ở xã hội 5.160,60 m²: Nhà nước giao đất và được miễn tiền sử dụng đất theo quy định của Luật Nhà ở năm 2023 và Luật Đất đai năm 2024. Thời hạn sử dụng đất: Ổn định lâu dài.

- Đất sử dụng vào mục đích công cộng 13.653 m² (trong đó: Đất hạ tầng kỹ thuật 428,78m², đất giao thông 10.628,12 m² (thuộc dự án 10.230,12 m², ngoài dự án 398m²) và đất cây xanh 2.596,10 m²): Sử dụng vào mục đích công cộng không nhằm mục đích kinh doanh, thuộc trường hợp Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất. Nhà đầu tư trúng đấu giá phải lập thủ tục đầu tư xây dựng theo quy định của pháp luật về đầu tư, xây dựng, đất đai, nhà ở và quy định của pháp luật khác có liên quan; có trách nhiệm triển khai xây dựng dự án, đầu tư xây dựng hoàn thiện phần hạ tầng kỹ thuật và chuyển giao cho UBND thành phố

Buôn Ma Thuột theo quy định tại Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư số 1179/QĐ-UBND ngày 19/4/2024 của UBND tỉnh và Quyết định số 1633/QĐ-UBND ngày 25/7/2022 của Chủ tịch UBND tỉnh. Thời hạn sử dụng đất: Kể từ ngày 14/02/2025 đến ngày 14/01/2029 *(theo tiến độ dự án đầu tư 48 tháng, kể từ ngày ban hành Quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá được UBND tỉnh quy định tại Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư số 1179/QĐ-UBND ngày 19/4/2024)*.

b) Vị trí, ranh giới thửa đất được xác định theo tờ Trích lục bản đồ địa chính số 164/TL-VPĐKĐĐ/KTĐC do Văn phòng Đăng ký đất đai lập ngày 17/01/2025.

c) Phương thức giao đất: Theo Quyết định số 67/QĐ-UBND ngày 14/01/2025 của UBND tỉnh về việc phê duyệt kết quả trúng đấu giá tài sản cơ sở nhà, đất tại số 02 đường Mai Hắc Đế, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Giao Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính, các đơn vị có liên quan thực hiện xác định mốc giới và bàn giao đất trên thực địa cho Công ty Cổ phần Đầu tư Ecopark Hải Dương theo quy định; trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho Công ty Cổ phần Đầu tư Ecopark Hải Dương khi đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định.

2. Giao Cục Thuế tỉnh theo dõi việc miễn tiền sử dụng đất, phí, lệ phí... theo quy định của pháp luật *(nếu có)*.

3. Giao Kho bạc Nhà nước Đắk Lắk thu phí, lệ phí theo quy định của pháp luật *(nếu có)*.

4. Giao Văn phòng Đăng ký đất đai chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai theo quy định.

5. Giao các sở ngành có liên quan theo chức năng, nhiệm vụ, hướng dẫn Công ty Cổ phần Đầu tư Ecopark Hải Dương về trình tự, thủ tục triển khai dự án Tổ hợp Trung tâm thương mại - Khách sạn - Nhà ở tại số 02 đường Mai Hắc Đế, phường Tân Thành, thành phố Buôn Ma Thuột theo đúng Quyết định số 3039/QĐ-UBND ngày 03/12/2024, Quyết định số 3209/QĐ-UBND ngày 24/12/2024, Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư số 1179/QĐ-UBND ngày 19/4/2024, Quyết định số 1633/QĐ-UBND ngày 25/7/2022 và các quy định của pháp luật có liên quan.

6. Công ty Cổ phần Đầu tư Ecopark Hải Dương chịu trách nhiệm:

- Thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính về đất đai; nộp đầy đủ các khoản thuế, phí, lệ phí theo quy định của pháp luật *(nếu có)*; sử dụng đúng mục đích, ranh giới, diện tích khu đất được giao; chấp hành nghiêm các quy định của pháp luật đất đai và các pháp luật khác có liên quan khi sử dụng đất.

- Liên hệ với các sở, ngành liên quan hoàn thiện các thủ tục về đầu tư, xây dựng, môi trường, ...thuộc dự án Tổ hợp Trung tâm thương mại - Khách sạn - Nhà ở tại số 02 đường Mai Hắc Đế, phường Tân Thành, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk theo Quyết định số 3039/QĐ-UBND ngày 03/12/2024 của

UBND tỉnh; Quyết định số 3209/QĐ-UBND ngày 24/12/2024 của UBND tỉnh; Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư số 1179/QĐ-UBND ngày 19/4/2024 của UBND tỉnh; Quyết định số 1633/QĐ-UBND ngày 25/7/2022 của Chủ tịch UBND tỉnh và quy định của pháp luật để triển khai, thực hiện dự án theo quy định của pháp luật, đảm bảo tiến độ thực hiện dự án.

- Trường hợp Công ty Cổ phần Đầu tư Ecopark Hải Dương không đưa đất vào sử dụng hoặc chậm tiến độ sử dụng đất so với tiến độ ghi trong dự án đầu tư kể từ khi nhận bàn giao đất trên thực địa thì Công ty Cổ phần Đầu tư Ecopark Hải Dương phải nộp cho Nhà nước khoản tiền tương ứng với mức tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp được xác định như sau:

Trường hợp được gia hạn thời gian sử dụng theo quy định của Luật Đất đai, Nghị định số 102/2024/NĐ-CP thì khoản tiền tương ứng với mức tiền thuê đất phải nộp đối với thời gian chậm tiến độ thực hiện dự án trong thời gian này, được tính theo số tiền thuê đất phải nộp hàng năm theo hướng dẫn tại Nghị định số 103/2024/NĐ-CP.

Trường hợp không thuộc đối tượng được gia hạn thời gian sử dụng đất hoặc thuộc đối tượng được gia hạn thời gian sử dụng đất nhưng không làm thủ tục được gia hạn hoặc đã hết thời gian được gia hạn theo quy định của Luật Đất đai, Nghị định số 102/2024/NĐ-CP, nhưng vẫn không đưa đất vào sử dụng và Nhà nước chưa có Quyết định thu hồi đất theo quy định pháp luật thì phải nộp cho Nhà nước khoản tiền được tính bằng với tiền thuê đất hàng năm đối với khoảng thời gian từ khi được giao đất đến thời điểm chính thức có quyết định thu hồi đất.

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

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư; Cục trưởng Cục thuế tỉnh; Giám đốc Kho bạc Nhà nước Đắk Lắk; Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai; Chủ tịch UBND thành phố Buôn Ma Thuột; Chủ tịch UBND phường Tân Thành, thành phố Buôn Ma Thuột; Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Ecopark Hải Dương và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Văn phòng UBND tỉnh chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên Cổng thông tin điện tử tỉnh Đắk Lắk./.

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- CT, PCT UBND tỉnh;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
- Các phòng: TH, CN, KT;
- TTCN và Công TTĐT tỉnh (để đăng tải);
- Lưu: VT, NNMT (H. 06b)

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

Nguyễn Thiên Văn