

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK LẮK
Số: _____/QĐ-UBND

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Đắk Lắk, ngày _____ tháng _____ năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc điều chỉnh Quyết định giao đất số 3245/QĐ-UBND ngày 07/11/2019 và Quyết định số 2661/QĐ-UBND ngày 04/11/2020 của UBND tỉnh Đắk Lắk

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK LẮK

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/02/2025;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024;

Căn cứ 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 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 chấp thuận đầu tư số 2751/QĐ-UBND ngày 24/10/2018; Quyết định số 2236/QĐ-UBND ngày 18/9/2020 về việc điều chỉnh Quyết định số 2751/QĐ-UBND ngày 24/10/2018;

Căn cứ Quyết định số 3245/QĐ-UBND ngày 07/11/2019 của UBND tỉnh về việc giao 195.057,2m² đất tại phường Tân An, thành phố Buôn Ma Thuột cho Công ty Cổ phần Đầu tư - Phát triển đô thị Ân Phú để sử dụng vào mục đích thực hiện dự án Khu dân cư Hà Huy Tập, phường Tân An thuộc Khu đô thị phía Bắc đường Vành đai phía Tây, thành phố Buôn Ma Thuột;

Căn cứ Quyết định số 2661/QĐ-UBND ngày 04/11/2020 về việc điều chỉnh thời hạn sử dụng đất quy định tại khoản 3 Điều 1 của Quyết định số 3245/QĐ-UBND ngày 07/11/2019 của UBND tỉnh về việc giao 195.057,2m² đất tại phường Tân An, thành phố Buôn Ma Thuột cho Công ty Cổ phần Đầu tư - Phát triển đô thị Ân Phú để sử dụng vào mục đích thực hiện dự án Khu dân cư Hà Huy Tập, phường Tân An thuộc Khu đô thị phía Bắc đường Vành đai phía Tây, thành phố Buôn Ma Thuột;

Căn cứ Quyết định số 786/QĐ-UBND ngày 01/04/2025 của UBND tỉnh về việc Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án khu dân cư Hà Huy Tập của Công ty cổ phần Đầu tư - Phát triển đô thị Ân Phú.

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 97/TTr-SNNMT ngày 28 /4 /2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Điều chỉnh nội dung Quyết định số 3245/QĐ-UBND ngày 07/11/2019 và Quyết định số 2661/QĐ-UBND ngày 04/11/2020 của UBND tỉnh Đắk Lắk, cụ thể như sau:

1. Các nội dung điều chỉnh

- Điều chỉnh nội dung về hình thức sử dụng đất đối với diện tích 4.089,30m² đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo quy định tại khoản 2 Điều 1 Quyết định số 3245/QĐ-UBND ngày 07/11/2019 của UBND tỉnh từ *Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất thành Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm.*

- Điều chỉnh nội dung “*Đối với diện tích đất giao thông; đất khu vui chơi, giải trí công cộng; đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo; đất xây dựng cơ sở văn hóa nêu trên, sau khi xây dựng hoàn thiện đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, Công ty Cổ phần Đầu tư - Phát triển đô thị Ân Phú có trách nhiệm bàn giao lại cho UBND thành phố Buôn Ma Thuột quản lý theo quy định*” quy định tại khoản 2 Điều 1 Quyết định số 3245/QĐ-UBND ngày 07/11/2019 của UBND tỉnh thành “*Đối với diện tích đất giao thông; đất khu vui chơi, giải trí công cộng; đất xây dựng cơ sở văn hóa nêu trên, sau khi xây dựng hoàn thiện đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, Công ty Cổ phần Đầu tư - Phát triển đô thị Ân Phú có trách nhiệm bàn giao lại cho UBND thành phố Buôn Ma Thuột quản lý theo quy định.*”.

- Điều chỉnh thời hạn sử dụng đất quy định tại Điều 1 Quyết định số 2661/QĐ-UBND ngày 04/11/2020 của UBND tỉnh thành:

+ *Thời hạn sử dụng đất đối với diện tích 86.052,2m² đất giao đất có thu tiền sử dụng đất: Kể từ ngày 07/11/2019 đến hết ngày 23/10/2068; người mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất được sử dụng ổn định lâu dài theo quy định tại khoản 3 Điều 126 của Luật Đất đai.*

+ *Thời hạn sử dụng đất đối với diện tích 104.915,70m² đất giao đất không thu tiền sử dụng đất: Kể từ ngày 07/11/2019 đến hết ngày 24/02/2027.*

+ *Thời hạn sử dụng đất đối với diện tích 4.089,30m² đất cho thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm để sử dụng vào mục đích đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo: Kể từ ngày 07/11/2019 đến hết ngày 06/11/2068.*

2. Giá đất tính tiền thuê đất đối với đất xây dựng công trình sự nghiệp (đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo) thuộc dự án Khu dân cư Hà Huy Tập, phường Tân An thuộc Khu đô thị phía Bắc đường Vành đai phía Tây, thành phố Buôn Ma Thuột (theo Quyết định số 13/2025/QĐ-UBND ngày 26/02/2025 của UBND về việc điều chỉnh, bổ sung bảng giá đất giai đoạn 2020 - 2024 trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk): 6.758.400 đồng/m². Trường hợp cơ quan Nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh về giá đất theo quy định của pháp luật thì giá đất quy định tại nội dung này được điều chỉnh theo quy định.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Chi cục Thuế khu vực XIV

a) Xác định tiền thuê đất phải nộp, tiền thuê đất phải nộp bổ sung (nếu có); hướng dẫn thực hiện giảm tiền thuê đất, khoản được trừ vào tiền thuê đất (nếu có); phí, lệ phí theo quy định của pháp luật.

b) Thông báo cho Công ty Cổ phần Đầu tư - Phát triển đô thị Ân Phú nộp tiền thuê đất theo quy định của pháp luật hoặc nộp tiền thuê đất bổ sung, phí, lệ phí theo quy định của pháp luật (nếu có).

c) Xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho Sở Nông nghiệp và Môi trường theo quy định (nếu có).

d) Theo dõi trường hợp, đối tượng miễn tiền thuê đất và thực hiện các nội dung liên quan theo quy định và chức năng, nhiệm vụ của đơn vị.

2. Kho bạc Nhà nước khu vực XIV

Thực hiện thu tiền thuê đất phải nộp, thu phí, lệ phí theo Thông báo của cơ quan Thuế theo quy định (nếu có).

3. Sở Tài chính

Xác định Danh mục ngành, nghề ưu đãi đầu tư; ngành, nghề đặc biệt ưu đãi đầu tư, địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn theo quy định của pháp luật về đầu tư đối với công trình Trường mầm non thuộc dự án Khu dân cư Hà Huy Tập, phường Tân An thuộc Khu đô thị phía Bắc đường Vành đai phía Tây, thành phố Buôn Ma Thuột, gửi văn bản về Sở Nông nghiệp và Môi trường để tổng hợp vào nội dung thống kê, tổng hợp các trường hợp được miễn tiền thuê đất.

4. Giao Sở Nông nghiệp và Môi trường

a) Chuyển thông tin địa chính thửa đất cho Chi cục Thuế khu vực XIV theo quy định (nếu có); Ký Hợp đồng thuê đất với Công ty Cổ phần Đầu tư - Phát triển đô thị Ân Phú theo quy định.

b) Chỉ đạo các phòng, đơn vị trực thuộc có liên quan trình cấp có thẩm quyền ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với phần diện tích đất xây dựng cơ sở giáo dục, đào tạo theo quy định của pháp luật; Chuyển Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đã cấp đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh (Địa chỉ: 09 Nguyễn Tất Thành, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk) để thực hiện việc trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người sử dụng đất và thực hiện thu phí, lệ phí (nếu có) theo quy định của pháp luật.

c) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan xác định mốc giới và thực hiện việc bàn giao đất trên thực địa cho Công ty Cổ phần Đầu tư - Phát triển đô thị Ân Phú theo quy định.

d) Chỉ đạo Văn phòng đăng ký đất đai cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.

đ) Tổng hợp thông tin do Sở Tài chính cung cấp theo khoản 3 Điều này, cập nhật, tổng hợp vào nội dung thống kê, tổng hợp các trường hợp được miễn tiền

thuê đất gửi Chi cục Thuế khu vực XIV và các đơn vị liên quan theo quy định tại khoản 7 Điều 39, khoản 1 Điều 41, điểm a khoản 2 Điều 44 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ.

5. Công ty Cổ phần Đầu tư - Phát triển đô thị Ân Phú chịu trách nhiệm

a) Nộp tiền thuê đất theo quy định của pháp luật hoặc nộp tiền thuê đất bổ sung, phí, lệ phí theo quy định (*nếu có*); chấp hành nghiêm các quy định của pháp luật đất đai và các pháp luật khác có liên quan khi sử dụng đất.

b) Liên hệ với Sở Nông nghiệp và Môi trường để ký Hợp đồng thuê đất theo quy định đối với phần diện tích đất được Nhà nước cho thuê đất.

c) Trước ngày 31 tháng 12 hằng năm, báo cáo tình hình quản lý, sử dụng đất hằng năm, gửi về Bộ Nông nghiệp và Môi trường, UBND tỉnh theo quy định tại điểm b khoản 5 và điểm a khoản 6 Điều 101 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ.

d) Trước thời điểm hết thời hạn 06 tháng được miễn tiền thuê đất (nếu có), Công ty Cổ phần Đầu tư - Phát triển đô thị Ân Phú làm thủ tục để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai và thu, nộp tiền thuê đất theo quy định tại khoản 1 Điều 39 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ.

đ) Chậm nhất là 06 tháng trước khi hết thời hạn sử dụng đất, Công ty Cổ phần Đầu tư - Phát triển đô thị Ân Phú có nhu cầu gia hạn sử dụng đất thì nộp hồ sơ đề nghị gia hạn sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai để tổng hợp, tham mưu UBND tỉnh xem xét, quyết định. Quá thời hạn phải nộp hồ sơ đề nghị gia hạn mà Công ty Cổ phần Đầu tư - Phát triển đô thị Ân Phú không nộp hồ sơ đề nghị gia hạn thì không được gia hạn sử dụng đất, trừ trường hợp bất khả kháng.

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

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Nông nghiệp và Môi trường, Xây dựng, Tài chính; Công thương; Chi Cục trưởng Chi cục Thuế khu vực XIV; Chủ tịch UBND thành phố Buôn Ma Thuột; Giám đốc Kho bạc Nhà nước khu vực XIV; Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai; Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư - Phát triển đô thị Ân Phú; Thủ trưởng đơn vị và 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 lên Cổng thông tin điện tử tỉnh Đắk Lắk./.

Nơi nhận:

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

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
Q. CHỦ TỊCH

Nguyễn Thiên Văn