

QUYẾT ĐỊNH

Về việc điều chỉnh diện tích thuê đất tại Quyết định số 114/QĐ- BQLPTPQ ngày 19/10/2012 và điều chỉnh chuyển từ giao đất sang thuê đất trả tiền hàng năm tại Quyết định số 107/QĐ-BQLPTPQ ngày 09/10/2012 của Ban Quản lý đầu tư phát triển đảo Phú Quốc (nay là Ban Quản lý Khu kinh tế Phú Quốc) cho Công ty Cổ phần 99 Núi (trước kia là Công ty Cổ phần Chín Chín Núi) để sử dụng vào mục đích đất thương mại, dịch vụ thực hiện dự án tại Khu phức hợp Bãi trường, xã Dương Tơ, thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang

BAN QUẢN LÝ KHU KINH TẾ PHÚ QUỐC

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Quyết định số 633/QĐ-TTg ngày 11 tháng 05 năm 2010 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng đảo Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang đến năm 2030;

Căn cứ Quyết định 1588/QĐ-TTg ngày 14 tháng 9 năm 2015 của Thủ tướng Chính phủ về việc thành lập Ban Quản lý Khu kinh tế Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang;

Căn cứ Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

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

Căn cứ Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27/01/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường Quy định chi tiết một số điều của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ;

Căn cứ Quyết định số 962/QĐ-UBND ngày 20/4/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang về việc quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Ban Quản lý Khu kinh tế Phú Quốc;

Căn cứ Quyết định số 114/QĐ-BQLPTPQ ngày 19/10/2012 của Ban Quản lý đầu tư phát triển đảo Phú Quốc về việc cho thuê đất làm mặt bằng sản xuất kinh doanh cho Công ty Cổ phần Chín Chín Núi thực hiện dự án tại xã Dương Tơ, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang; Quyết định 107/QĐ-BQLPTPQ ngày 09/10/2012 của Ban Quản lý đầu tư phát triển đảo Phú Quốc về việc giao đất



làm mặt bằng sản xuất kinh doanh cho Công ty Cổ phần Chín Chín Núi thực hiện dự án tại xã Dương Tơ, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang;

Căn cứ Quyết định số 130/QĐ-BQLKKTQP ngày 08/6/2020 của Ban Quản lý Khu kinh tế Phú Quốc về việc phê duyệt điều chỉnh, bổ sung một số nội dung tại các Quyết định số 23/QĐ-UBND ngày 05/01/2012 của UBND tỉnh Kiên Giang; Quyết định số 09/QĐ-BQLPTQP ngày 15/02/2012; Quyết định số 144/QĐ-BQLPTQP ngày 27/12/2012; Quyết định số 30/QĐ-BQLPTQP ngày 18/4/2013; Quyết định số 41/QĐ-BQLPTQP ngày 24/4/2014 của Ban Quản lý đầu tư phát triển đảo Phú Quốc; Quyết định số 56/QĐ-BQLKKTQP ngày 21/4/2016; Quyết định số 244/QĐ-BQLKKTQP ngày 27/9/2017 của Ban Quản lý Khu kinh tế Phú Quốc về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu du lịch nghỉ dưỡng Sunset Sanato thuộc khu du lịch ven biển Bắc Bãi Trường, xã Dương Tơ, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang, quy mô 247.832,5m²;

Căn cứ Giấy chứng nhận Đăng ký đầu tư mã số dự án: 8386045652, chứng nhận lần đầu ngày 06/3/2009, chứng nhận thay đổi lần thứ 07 ngày 29/7/2020 của Ban Quản lý khu kinh tế Phú Quốc cấp cho Công ty Cổ phần 99 Núi;

Căn cứ bản án số 08/2016/HC-ST ngày 27/5/2016 của Tòa án nhân dân huyện Phú Quốc về việc khiếu kiện quyết định thu hồi đất, bồi thường hỗ trợ về đất đai;

Căn cứ bản án số 47/2017/HC-ST ngày 29/8/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang về việc khiếu kiện quyết định thu hồi đất, quyết định giải quyết khiếu nại và quyết định cưỡng chế thu hồi đất;

Căn cứ Báo cáo số 304/BC-UBND ngày 18/6/2020 về công tác chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ và tiến độ giải phóng mặt bằng dự án Khu du lịch nghỉ dưỡng Sunset Sanato thuộc khu du lịch ven biển phía Bắc Bãi Trường tại xã Dương Tơ; Báo cáo số 54/BC-UBND ngày 08/02/2021 về công tác chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ và tiến độ giải phóng mặt bằng dự án Khu du lịch nghỉ dưỡng Sunset Sanato thuộc khu du lịch ven biển phía Bắc Bãi Trường tại xã Dương Tơ;

Căn cứ Quyết định số 26/QĐ-BQLKKTQP ngày 21/01/2021 của Ban Quản lý Khu kinh tế Phú Quốc về việc điều chỉnh giảm diện tích tại Quyết định số 107/QĐ-BQLPTQP ngày 09/10/2012 và Quyết định số 114/QĐ-BQLPTQP ngày 19/10/2012 của Ban Quản lý đầu tư phát triển đảo Phú Quốc;

Ngày 21/12/2020 Ban Quản lý Khu kinh tế Phú Quốc có nhận Công văn số 1912/TT.99N.2020 đề ngày 19/12/2020 của Công ty Cổ phần 99 Núi về việc điều chỉnh giảm diện tích giao đất và thuê đất tại các quyết định số 107/QĐ-BQLPTQP ngày 09/10/2012 và Quyết định số 114/QĐ-BQLPTQP ngày 19/10/2012; Đồng thời chuyển đổi toàn bộ diện tích đất giao theo quyết định số 107/QĐ-BQLPTQP sang thuê đất trả tiền hàng năm và trả tiền một lần;

Xét đề nghị của Phòng Quản lý Đất đai và Xây dựng tại Tờ trình số 46/TTr-ĐĐ&XD ngày 25/5/2021,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Điều chỉnh diện tích thuê đất tại Quyết định số 114/QĐ-BQLPTPQ ngày 19/10/2012 và điều chỉnh chuyển từ giao đất sang thuê đất tại Quyết định số 107/QĐ-BQLPTPQ ngày 09/10/2012 của Ban Quản lý đầu tư phát triển đảo Phú Quốc với nội dung như sau:

Cho Công ty Cổ phần 99 Núi có trụ sở chính tại Số 05, Phan Kế Bính, phường Đa Kao, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh thuê với diện tích 8.202,2 m² (2.614,2 m² + 5.588 m²) đất tại xã Dương Tơ, thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang để sử dụng vào mục đích đất thương mại, dịch vụ (thực hiện dự án Khu du lịch nghỉ dưỡng Sunset Sanato).

Trong đó:

- Diện tích 2.614,2 m² thuộc Quyết định số 114/QĐ-BQLPTPQ ngày 19/10/2012 đã bàn giao thực địa 2.114,9 m² (một phần thửa số: 612) theo biên bản số 136/BB-BQLKKTQP ngày 01/11/2016, Diện tích chưa giao thực địa 499,3 m² (một phần thửa số 514).

- Diện tích 5.588m² thuộc Quyết định số 107/QĐ-BQLPTPQ ngày 09/10/2012. Công ty xin chuyển từ giao đất sang thuê đất trả tiền hàng năm. Diện tích đã bàn giao thực địa 3.726 m² (thửa số: 508, 519, 608, 612, 615, 616, 617, 618) theo biên bản số 135/BB-BQLKKTQP ngày 01/11/2016; Diện tích còn lại chưa giao thực địa 1.862 m² (thửa số: 510, 514, 605, 608).

Lý do điều chỉnh diện tích: trừ diện tích các hộ dân chưa hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng: Ông Đỗ Anh Quân, Đỗ Văn Thơ, bà Lưu Thị Lúa, bà Nguyễn Thị Nuôi; điều chỉnh chuyển một phần diện tích giao đất sang thuê đất trả tiền hàng năm và điều chỉnh thuê đất trả tiền một lần sang thuê đất trả tiền hàng năm theo quy hoạch chi tiết điều chỉnh được phê duyệt tại Quyết định số 130/QĐ-BQLKKTQP ngày 08/6/2020.

Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo Tờ trích đo địa chính số TĐ 271-2020, tỷ lệ 1/1.000 (thửa số: 508, 510, 514, 519, 605, 608, 612, 615, 616, 617, 618) do Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Kiên Giang lập ngày 04/12/2020 ký duyệt ngày 04/12/2020.

Thời hạn thuê đất:

+ Đối với diện tích 5.840,9 m²: Thời hạn thuê đất, kể từ ngày 01/11/2016 đến ngày 10/10/2062 (theo biên bản bàn giao thực địa số 135,136/BB-BQLKKTQP ngày 01/11/2016);

+ Đối với diện tích 2.361,3 m² (diện tích chưa bàn giao thực địa): Thời hạn thuê đất, kể từ ngày quyết định có hiệu lực đến ngày 10/10/2062.

Hình thức thuê đất: Thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm.

Giá thuê đất: Tính theo Quyết định giá thuê đất của UBND tỉnh Kiên Giang ban hành áp dụng đối với diện tích khu đất nêu trên.

Điều 2. Căn cứ vào Điều 1 Quyết định này Trưởng phòng Quản lý Đất đai và Xây dựng thuộc Ban Quản lý Khu kinh tế Phú Quốc có trách nhiệm tổ chức thực hiện các công việc sau:

1. Xác định cụ thể mốc giới và bàn giao đất trên thực địa;



2. Tham mưu lãnh đạo Ban có văn bản đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Kiên Giang xác định thông tin địa chính, và trình UBND tỉnh Kiên Giang quyết định giá thuê đất làm cơ sở cho nhà đầu tư thực hiện nghĩa vụ tài chính;

3. Tham mưu lãnh đạo Ban, ban hành thông báo đơn giá thuê đất và ký hợp đồng thuê đất với chủ đầu tư sau khi UBND tỉnh ban hành quyết định giá đất;

4. Thông báo chủ đầu tư lập hồ sơ gửi về Ban Quản lý khu kinh tế Phú Quốc để chuyển cho Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Kiên Giang làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau khi đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

Điều 3. Chánh văn phòng, Trưởng các Phòng chuyên môn thuộc Ban Quản lý Khu kinh tế Phú Quốc, các ngành có liên quan và Công ty Cổ phần 99 Núi chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký. *Uul*

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- UBND tỉnh KG;
- Lãnh đạo Ban;
- Sở TN&MT tỉnh KG;
- Sở Tài chính tỉnh KG;
- Cục Thuế tỉnh KG;
- Lưu VT, P.ĐĐ&XD, ldvang *Dj*

Uul
**TRƯỞNG BAN
PHÓ TRƯỞNG BAN**



Phan Văn Cường