

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH KHÁNH HOÀ**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - tự do - Hạnh phúc**

Số: 369/QĐ-UBND

Khánh Hòa, ngày 01 tháng 02 năm 2018

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc điều chỉnh, bổ sung Điều 1 Quyết định số 2139/QĐ-UBND  
ngày 25/7/2017 của UBND tỉnh Khánh Hòa**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KHÁNH HOÀ**

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

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

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

Căn cứ Nghị định số 15/2015/NĐ-CP ngày 14 tháng 02 năm 2015 của Chính phủ về đầu tư theo hình thức đối tác công tư;

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

Căn cứ Quyết định số 23/2015/QĐ-TTg ngày 26 tháng 6 năm 2015 của Thủ tướng Chính phủ quy định cơ chế Nhà nước thanh toán bằng quỹ đất cho Nhà đầu tư khi thực hiện Dự án đầu tư xây dựng theo hình thức Xây dựng- Chuyển giao;

Căn cứ Văn bản số 1175/TTg-KTN Ngày 06 tháng 7 năm 2016 của Thủ tướng Chính phủ về việc lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án nút giao thông Ngọc Hội – đường 23/10 và dự án kết nối giao thông với khu sân bay Nha Trang cũ theo hình thức hợp đồng BT;

Căn cứ Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 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 183/2015/TT-BTC ngày 17 tháng 11 năm 2015 của Bộ Tài chính, hướng dẫn thực hiện thanh toán bằng quỹ đất cho Nhà đầu tư thực hiện Dự án đầu tư Xây dựng – Chuyển giao quy định tại Quyết định số 23/2015/QĐ-TTg ngày 26 tháng 6 năm 2015 của Thủ tướng Chính phủ;

Căn cứ Quyết định số 3262/QĐ-UBND ngày 28 tháng 10 năm 2016 của UBND tỉnh, về việc thu hồi đất do Trường Sĩ quan Không quân quản lý tại khu vực Sân bay Nha Trang, thành phố Nha Trang và giao cho Công ty Cổ phần Tập đoàn Phúc Sơn thực hiện dự án Khu Trung tâm đô thị - Dịch vụ - Tài chính – Du lịch Nha Trang (phân khu 2A; phân khu 2 và phân khu 3);



Căn cứ Quyết định số 2139/QĐ-UBND ngày 25 tháng 7 năm 2017 của UBND tỉnh, về việc điều chỉnh khoản 1, Điều 2 tại Quyết định số 3262/QĐ-UBND ngày 28 tháng 10 năm 2016 của UBND tỉnh;

Căn cứ Quyết định số 3346/QĐ-UBND ngày 07 tháng 11 năm 2017 của UBND tỉnh, về việc phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án Các tuyến đường, các nút giao thông kết nối khu sân bay Nha Trang;

Căn cứ Quyết định số 3347/QĐ-UBND ngày 07 tháng 11 năm 2017 của UBND tỉnh, về việc phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án Nút giao Ngọc Hội;

Căn cứ Quyết định số 3348/QĐ-UBND ngày 07 tháng 11 năm 2017 của UBND tỉnh, về việc phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án Đường vành đai kết nối Nút giao thông Ngọc Hội;

Căn cứ Thông báo số 38/TB-UBND ngày 18 tháng 01 năm 2018 của UBND tỉnh Khánh Hòa, kết luận về cơ sở xác định giá đất hoàn vốn BT cho Công ty Cổ phần Tập đoàn Phúc Sơn liên quan đến dự án Khu Trung tâm Thương mại – Dịch vụ - Tài chính – Du lịch Nha Trang;

Căn cứ Thông báo số 67/TB-UBND ngày 26 tháng 01 năm 2018 của UBND tỉnh, kết luận về xử lý các vướng mắc trong quá trình triển khai các Dự án theo hình thức Hợp đồng BT;

Xét Đơn xin điều chỉnh diện tích giao đất của Công ty Cổ phần Tập Đoàn Phúc Sơn ngày 20 tháng 01 năm 2018; Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 67/TTr-STNMT-CCQLĐĐ ngày 30 tháng 01 năm 2018,

### QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Điều chỉnh, bổ sung Điều 1 Quyết định số 2139/QĐ-UBND ngày 25 tháng 7 năm 2017 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh khoản 2 Điều 1, Điều 2 tại Quyết định số 3262/QĐ-UBND ngày 28 tháng 10 năm 2016 của UBND tỉnh Khánh Hòa; nội dung sau khi điều chỉnh như sau:

**“Điều 1:** Giao toàn bộ diện tích đất 623.064,40m<sup>2</sup> đất (gồm 623.022,30m<sup>2</sup> đất đã thu hồi tại khoản 1 Điều 1 của Quyết định số 3262/QĐ-UBND ngày 28/10/2016 của UBND tỉnh Khánh Hòa và 42,1m<sup>2</sup> đất do UBND phường Lộc Thọ quản lý) cho Công ty Cổ phần Tập đoàn Phúc Sơn (trụ sở chính xã Tam Phúc, huyện Vĩnh Tường, tỉnh Vĩnh Phúc) để quản lý, thực hiện công tác giải phóng mặt bằng, các thủ tục chuẩn bị đầu tư và xây dựng cơ sở hạ tầng (sau khi hoàn thành bàn giao lại cho nhà nước quản lý), sử dụng đất để thực hiện dự án Khu Trung tâm đô thị, dịch vụ, tài chính, du lịch Nha Trang tại phân khu 2, phân khu 3 và phân khu 2A (diện tích, loại đất được giao, cho thuê theo thỏa thuận ghi tại Hợp đồng BT được ký kết giữa cơ quan được ủy quyền ký kết hợp đồng với Công ty Cổ phần Tập đoàn Phúc Sơn: Dự án các tuyến đường, các nút giao thông kết nối khu Sân bay Nha Trang; dự án Nút giao Ngọc Hội; dự án Vành đai kết nối Nút giao thông Ngọc Hội). Cơ cấu sử dụng

đất tuân thủ theo quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 một phần Phân khu 2, Phân khu 3 Khu Trung tâm đô thị, dịch vụ, tài chính, du lịch Nha Trang (hợp nhất các đồ án quy hoạch chi tiết khu vực phía Bắc trục đường chính) được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2112/QĐ-UBND ngày 21/7/2017 như sau:

Diện tích đất ở tại đô thị; đất ở đô thị - không hình thành đơn vị ở: 240.556,6m<sup>2</sup>, bao gồm: đất nhà ở liên kế 115861,8m<sup>2</sup>, đất nhà ở biệt thự 19.524,2m<sup>2</sup>, đất ở du lịch (không hình thành Đơn vị ở) 42.492,6m<sup>2</sup>, đất hỗn hợp 62.678,0m<sup>2</sup>;

Diện tích đất thương mại dịch vụ, đất công trình sự nghiệp: 9.177,6m<sup>2</sup>, bao gồm: Đất Giáo dục (đất công trình sự nghiệp) 3.563,0m<sup>2</sup>; đất hạ tầng kỹ thuật 4.034,8m<sup>2</sup>, bãi đỗ xe 1.579,8m<sup>2</sup> (đất thương mại dịch vụ);

Diện tích đất công trình công cộng: 357.506,0m<sup>2</sup>, bao gồm: Đất quảng trường 16.267,0m<sup>2</sup>, đất cây xanh 18.468,4m<sup>2</sup>, đất dịch vụ văn hóa, y tế 1.931,8m<sup>2</sup>, đất giao thông 320.838,8m<sup>2</sup>;

Diện tích đất ở tái định cư: 15.824,2m<sup>2</sup>.

Vị trí, ranh giới từng loại đất được xác định theo Trích đo địa chính số 17-2018 do Trung tâm Phát triển quỹ đất Khánh Hòa lập ngày 03/01/2018.

**Điều 2:** Căn cứ vào Điều 1 của Quyết định này, các cơ quan có trách nhiệm tổ chức thực hiện các công việc sau đây:

1. Hội đồng thẩm định giá đất của tỉnh xác định giá đất cụ thể theo cơ cấu sử dụng đất đã được phê duyệt tại Quyết định số 2112/QĐ-UBND ngày 21/7/2017 của UBND tỉnh để làm cơ sở xác định giá trị quỹ đất hoàn vốn cho các dự án BT (dự án các tuyến đường, các nút giao thông kết nối khu Sân bay Nha Trang; dự án Nút giao Ngọc Hội; dự án Vành đai kết nối Nút giao thông Ngọc Hội) theo quy định.

2. Sau khi có Quyết định phê duyệt giá đất của UBND tỉnh Khánh Hòa, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Ban QLDA Phát triển tỉnh, Ban QLDA Đầu tư xây dựng các công trình Giao thông rà soát, xác định lại Tên, kí hiệu, diện tích, giá trị quỹ đất hoàn vốn cho các dự án BT theo quy hoạch đã được phê duyệt. Sau khi Tên, kí hiệu, diện tích, giá trị quỹ đất hoàn vốn cho các dự án BT đã được xác định, giao Sở Tài nguyên và Môi trường tham mưu UBND tỉnh điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất cho Công ty Cổ phần Tập đoàn Phúc Sơn để xây dựng cơ sở hạ tầng sau khi hoàn thành bàn giao lại cho nhà nước quản lý, sử dụng đất để thực hiện dự án khác theo thỏa thuận ghi tại Hợp đồng BT, diện tích còn lại sẽ được UBND tỉnh xử lý theo quy định pháp luật.

3. Nhà đầu tư chỉ được xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất của quỹ đất thanh toán tương ứng với phần giá trị Dự án BT hoàn thành theo tiến độ được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xác định theo quy định của pháp luật về đầu tư xây dựng và phần nghĩa vụ tài chính đã hoàn thành của phần giá trị chênh lệch mà Nhà đầu tư đã nộp quy định tại Điểm b Khoản 2 Điều 5 Quyết định số 23/2015/QĐ-TTg ngày 26/5/2015 của Thủ tướng Chính phủ (nếu có) và Quyết



định của UBND tỉnh; chỉnh lý hồ sơ địa chính theo quy định. Nhà đầu tư không được phép chuyển nhượng, kinh doanh khi chưa đủ các điều kiện theo quy định Luật Đất đai, Luật kinh doanh bất động sản, Luật Đầu tư, Luật Nhà ở...”.

**Điều 2.** Các Điều khoản còn lại của Quyết định số 3262/QĐ-UBND ngày 28 tháng 10 năm 2016 và Quyết định số 2139/QĐ-UBND ngày 27 tháng 5 năm 2017 của UBND tỉnh vẫn giữ nguyên hiệu lực thi hành.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Chủ tịch UBND thành phố Nha Trang; Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Tài chính, Công thương, Du lịch, Giáo dục và Đào tạo, Giao thông Vận tải; Cục trưởng Cục thuế tỉnh Khánh Hòa; Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Khánh Hòa; Giám đốc Trung tâm Công báo tỉnh Khánh Hòa, BQL Phát triển tỉnh Khánh Hòa, Ban QLDA Đầu tư xây dựng các công trình Giao thông; Bộ CHQS tỉnh Khánh Hòa; Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Nha Trang; Chi cục trưởng Chi cục thuế thành phố Nha Trang; Chủ tịch UBND các phường: Lộc Thọ, Phước Hòa, Phước Hải, Phước Long, Vĩnh Nguyên; Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn Phúc Sơn; Hiệu trưởng Trường Sĩ quan Không quân và thủ trưởng các ngành, các cơ quan, cá nhân có liên quan căn cứ quyết định thi hành kể từ ngày ký./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Ban Pháp chế HĐND tỉnh;
- Lưu VT, VC, KN.



**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KHÁNH HÒA**

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Đào Công Thiên**