

Số: /QĐ-UBND Hà Nam, ngày tháng năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giao đất (đợt 1) cho Công ty TNHH đầu tư xây dựng Thanh Liêm để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư nông thôn mới tại xã Thanh Phong, huyện Thanh Liêm (TL-ĐT01.21)

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HÀ NAM

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19 tháng 02 năm 2025;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 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 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Số 71/2024/NĐ-CP ngày 27 tháng 6 năm 2024 quy định về giá đất; số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 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; số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; số 112/2024/NĐ-CP ngày 11 tháng 9 năm 2024 quy định chi tiết về đất trồng lúa;

Căn cứ các Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Nam: số 2380/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2021 Phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư nông thôn mới tại xã Thanh Phong, huyện Thanh Liêm (TL-ĐT01.21); số 1440/QĐ-UBND ngày 25 tháng 7 năm 2022 chấp thuận chủ trương đầu tư dự án xây dựng Khu dân cư nông thôn mới tại xã Thanh Phong, huyện Thanh Liêm (TL-ĐT01.21); số 748/QĐ-UBND ngày 22 tháng 4 năm 2025 Phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư nông thôn mới tại xã Thanh Phong, huyện Thanh Liêm (TL-ĐT01.21); số 842/QĐ-UBND ngày 29 tháng 4 năm 2025 về việc bổ sung thông tin về tổ chức kinh tế do Nhà đầu tư trúng thầu thành lập để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư nông thôn mới tại xã Thanh Phong, huyện Thanh Liêm (TL-ĐT01.21);

Căn cứ Hợp đồng thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất số 01/2025/HĐ-DASĐĐ ký ngày 05 tháng 5 năm 2025;

Căn cứ Nghị quyết số 98/NQ-HĐND ngày 06 tháng 12 năm 2024 của Hội

đồng nhân dân tỉnh Hà Nam về danh mục công trình dự án phải thu hồi đất, dự án phải chuyển mục đích sử dụng đất mà có diện tích đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất trên địa bàn tỉnh Hà Nam năm 2025;

Căn cứ Quyết định số 1366/QĐ-UBND ngày 19 tháng 6 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Nam về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và kế hoạch sử dụng đất năm đầu của điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất (Điều chỉnh kế hoạch sử dụng đất năm 2025) huyện Thanh Liêm, tỉnh Hà Nam;

Căn cứ Kết luận của Thường trực Đảng ủy Ủy ban nhân dân tỉnh và Ủy ban nhân dân tỉnh tại Thông báo số 2475/TB-VPUB ngày 22 tháng 6 năm 2025 của Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 448/TTr-SNN&MT ngày 22 tháng 6 năm 2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Giao 88.531,0 m² đất, tại xã Thanh Phong, huyện Thanh Liêm, tỉnh Hà Nam cho Công ty TNHH đầu tư xây dựng Thanh Liêm, địa chỉ: Tổ dân phố Đồi Ngang, thị trấn Tân Thanh, huyện Thanh Liêm, tỉnh Hà Nam để sử dụng vào mục đích thực hiện Dự án xây dựng Khu dân cư nông thôn mới tại xã Thanh Phong, huyện Thanh Liêm (TL-ĐT01.21) theo Dự án đầu tư được Ủy ban nhân dân tỉnh Quyết định Chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án, Quyết định Phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện Dự án. Diện tích đất giao theo quy hoạch chi tiết xây dựng của Dự án được duyệt, cụ thể như sau:

- Giao 52.857,2 m² đất để xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch chi tiết được duyệt (gồm: 5.602,9 m² đất hạ tầng kỹ thuật sau lô; 2.606,0 m² đất cây xanh; 39.149,8 m² đất giao thông; 2.204,2 m² đất bãi đỗ xe; 3.294,3 m² đất cây xanh mặt nước);

+ Thời hạn sử dụng đất để thực hiện Dự án: Theo tiến độ thực hiện Dự án được Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Nam phê duyệt tại Quyết định số 1440/QĐ-UBND ngày 25 tháng 7 năm 2022.

+ Hình thức giao đất: Giao đất không thu tiền sử dụng đất.

Sau khi đầu tư xây dựng xong công trình của Dự án Công ty TNHH đầu tư xây dựng Thanh Liêm có trách nhiệm bàn giao các công trình hạ tầng kỹ thuật của Dự án (theo quy mô Dự án được chấp thuận) và các quỹ đất (đất giao thông; đất cây xanh; đất hạ tầng kỹ thuật sau lô, đất bãi đỗ xe, đất cây xanh mặt nước ...) theo Dự án đầu tư được chấp thuận mà chủ đầu tư Dự án không được sử dụng, kinh doanh cho chính quyền địa phương và các cơ quan chuyên ngành quản lý theo quy định của pháp luật.

- Giao 35.673,8 m² đất ở mới (gồm: Đất ở liên kế là 29.071,8 m²; Đất ở liên kế mặt phố là 4.937,5 m²; Đất ở biệt thự là 1.664,5 m²) theo quy hoạch chi tiết xây dựng được duyệt cho Công ty TNHH đầu tư xây dựng Thanh Liêm.

+ Thời hạn sử dụng đất: 50 năm (kể từ ngày có quyết định giao đất của Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Nam). Người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất hoặc người mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất (nếu có) được sử dụng ổn định lâu dài.

+ Hình thức giao đất: Giao đất có thu tiền sử dụng đất.

Vị trí, ranh giới, diện tích giao đất, cho thuê đất nêu trên được xác định theo Tờ Trích vị trí đã giải phóng mặt bằng số 141/TVT tỷ lệ 1/1000 do Công ty TNHH khảo sát - thiết kế Toàn Dương TH lập ngày 21 tháng 6 năm 2025 và được phòng Đo đạc, bản đồ và Thông tin địa lý thuộc Sở Nông nghiệp và Môi trường kiểm tra, xác nhận ngày 21 tháng 6 năm 2025 (có tờ Trích vị trí đã giải phóng mặt bằng kèm theo).

Phương thức giao đất: Giao đất thông qua đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Công ty TNHH đầu tư xây dựng Thanh Liêm có trách nhiệm:

- Sau khi đầu tư xây dựng xong công trình của Dự án, tổ chức bàn giao các công trình hạ tầng kỹ thuật của Dự án và các quỹ đất theo Dự án đầu tư được Ủy ban nhân dân tỉnh chấp thuận mà chủ đầu tư Dự án không được sử dụng, kinh doanh cho chính quyền địa phương và các cơ quan chuyên ngành quản lý theo quy định của pháp luật;

- Liên hệ với Ủy ban nhân dân huyện Thanh Liêm và các phòng ban chuyên môn để được hướng dẫn thực hiện thủ tục nộp tiền đối với diện tích đất chuyên trồng lúa phải chuyển sang mục đích phi nông nghiệp để thực hiện Dự án, để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa theo quy định;

- Thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính liên quan đến diện tích đất được Nhà nước giao đất theo quy định; sử dụng đất đúng mục đích, thời hạn, vị trí, diện tích, mốc giới đất được giao đất; thực hiện Dự án theo đúng quy định của pháp luật.

- Tiếp tục phối hợp với Ủy ban nhân dân huyện Thanh Liêm trong việc thu hồi đất, bồi thường giải phóng mặt bằng và hoàn thiện hồ sơ xin giao đất, thuê đất đối với diện tích đất còn lại trong phạm vi ranh giới Dự án, đảm bảo tiến độ hoàn thành Dự án theo quy định của pháp luật.

2. Giao Ủy ban nhân dân huyện Thanh Liêm:

- Chỉ đạo Ủy ban nhân dân xã Thanh Phong, phòng Tài nguyên và Môi trường, phối hợp với Sở Nông nghiệp và Môi trường xác định mốc giới và bàn giao đất trên thực địa cho Công ty TNHH đầu tư xây dựng Thanh Liêm theo quy định;

- Chỉ đạo các phòng ban chuyên môn theo chức năng, nhiệm vụ xác định, hướng dẫn, đôn đốc Công ty TNHH đầu tư xây dựng Thanh Liêm thực hiện thủ tục nộp tiền đối với diện tích đất chuyên trồng lúa chuyển sang mục đích phi nông nghiệp khi thực hiện dự án, để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa theo quy định;

- Thực hiện chức năng, nhiệm vụ quản lý nhà nước thuộc thẩm quyền theo quy định của pháp luật và các quy định, chỉ đạo của Ủy ban nhân dân tỉnh đối với việc thực hiện Dự án đầu tư trên địa bàn.

- Khẩn trương hoàn thành việc giải phóng mặt bằng đối với diện tích đất còn lại trong ranh giới Dự án để đảm bảo điều kiện giao đất, cho thuê đất và tiến độ hoàn thành Dự án theo quy định. Chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật, trước Ủy ban nhân dân tỉnh về việc thực hiện thu hồi đất, giải phóng mặt bằng toàn bộ diện tích đất trong ranh giới Dự án theo quy định pháp luật.

3. Giao Chi cục Thuế khu vực IV:

- Chủ trì hướng dẫn Công ty TNHH đầu tư xây dựng Thanh Liêm lập và nộp hồ sơ đề nghị được khấu trừ kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư mà Công ty đã tự nguyện ứng trước (*nếu có*) theo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được phê duyệt vào tiền sử dụng đất phải nộp. Chủ trì thực hiện việc đối trừ số tiền ứng trước (*nếu có*) vào tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật; Thực hiện chức năng, nhiệm vụ quản lý nhà nước thuộc lĩnh vực ngành đối với việc thực hiện Dự án theo quy định của pháp luật.

- Thực hiện thông báo nộp tiền sử dụng đất của Công ty TNHH đầu tư xây dựng Thanh Liêm theo quy định.

4. Giao Sở Nông nghiệp và Môi trường:

- Lựa chọn, thuê tổ chức có chức năng tư vấn định giá đất xác định giá đất cụ thể để thu tiền sử dụng đất đối với diện tích đất ở giao cho Công ty TNHH đầu tư xây dựng Thanh Liêm, trình Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể của tỉnh thẩm định, trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định phê duyệt;

- Chủ trì, phối hợp với Ủy ban nhân dân xã Thanh Phong, phòng Nông nghiệp và Môi trường huyện Thanh Liêm, xác định mốc giới và bàn giao đất trên thực địa cho Công ty TNHH đầu tư xây dựng Thanh Liêm;

- Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho chủ sử dụng đất theo quy định của pháp luật sau khi Công ty thực hiện xong nghĩa vụ tài chính;

- Chính lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai theo quy định.

- Chịu trách nhiệm toàn diện về tính đầy đủ, hợp pháp, đúng quy định về hồ sơ, tài liệu có liên quan và nội dung tham mưu của Sở về việc giao đất (đợt 1) cho Công ty TNHH đầu tư xây dựng Thanh Liêm để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư nông thôn mới tại xã Thanh Phong, huyện Thanh Liêm (TL-ĐT01.21) tại Quyết định này; chịu trách nhiệm về kết luận của các cơ quan có thẩm quyền khi thực hiện thanh tra, kiểm tra, kiểm toán và các cơ quan pháp luật của Nhà nước; đồng thời chủ động chỉ đạo thanh tra, kiểm tra nếu phát hiện có sai sót, kịp thời báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh để xem xét, xử lý theo quy định.

5. Các Sở, ngành: Tài chính, Xây dựng, Công Thương và các đơn vị có liên quan theo chức năng, nhiệm vụ được giao hướng dẫn, kiểm tra nhà đầu tư trong quá trình triển khai thực hiện dự án theo quy định.

6. Sở Khoa học và Công nghệ phối hợp với Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh đăng tải Quyết định này trên cổng thông tin điện tử của tỉnh.

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

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Thủ trưởng các Sở, ngành: Nông nghiệp và Môi trường, Xây dựng, Tài chính, Công Thương, Khoa học và Công nghệ, Chi cục Thuế khu vực IV; Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Thanh Liêm; Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Thanh Phong; Công ty TNHH đầu tư xây dựng Thanh Liêm; Thủ trưởng các Sở, ngành, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch UBND tỉnh (để b/c);
- Các PCT UBND tỉnh;
- VPUB: LĐVP, NN&MT, THNV, XD, KT;
- Lưu: VT, NN&MT_(Th).

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

Nguyễn Đức Vượng