

Số: /QĐ-UBND Ninh Bình, ngày tháng năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giao đất (đợt 3) cho Công ty TNHH đầu tư Thanh Phong 12 để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư nông thôn tại xã Thanh Phong, huyện Thanh Liêm (TL-DT04.21) (nay là xã Tân Thanh, tỉnh Ninh Bình)

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NINH BÌNH

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương số 72/2025/QH15 ngày 16 tháng 6 năm 2025;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18 tháng 01 năm 2024;

Căn cứ Luật số 43/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024 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, Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15;

Căn cứ Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: 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 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai; số 226/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 8 năm 2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai; số 50/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 quy định chi tiết một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Căn cứ các Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Nam (trước sáp nhập): số 359/QĐ-UBND ngày 22 tháng 3 năm 2022 về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở tại xã Thanh Phong, huyện Thanh Liêm (TL-DT04.21); số 2276/QĐ-UBND ngày 09 tháng 12 năm 2022 về việc Chấp thuận chủ trương đầu tư dự án xây dựng Khu nhà ở tại xã Thanh Phong, huyện Thanh Liêm (TL-DT04.21); số 1530/QĐ-UBND ngày 06 tháng 11 năm 2024 về

việc Điều chỉnh tên dự án, tiến độ thực hiện dự án và phê duyệt Bảng theo dõi tiến độ thực hiện các hoạt động lựa chọn nhà đầu tư Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư nông thôn tại xã Thanh Phong, huyện Thanh Liêm (TL-DT04.21); số 783/QĐ-UBND ngày 25 tháng 4 năm 2025 về việc phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư nông thôn tại xã Thanh Phong, huyện Thanh Liêm (TL-DT04.21); số 848/QĐ-UBND ngày 05 tháng 5 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 tại xã Thanh Phong, huyện Thanh Liêm (TL-DT04.21);

Căn cứ Quyết định số 43/2026/QĐ-UBND ngày 13 tháng 4 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Bình về việc phân cấp một số nhiệm vụ trong lĩnh vực quản lý Nhà nước về đất đai trên địa bàn tỉnh Ninh Bình;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 763/TTr-SNNMT ngày 10 tháng 7 năm 2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1.

1. Giao 16.223,78 m² đất, tại xã Tân Thanh, tỉnh Ninh Bình cho Công ty TNHH Đầu tư Thanh Phong 12, địa chỉ: Tổ dân phố Đồi Ngang, xã Tân Thanh, tỉnh Ninh Bình để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư nông thôn tại xã Thanh Phong, huyện Thanh Liêm (TL-DT04.21). Chi tiết như sau:

a) Giao 5.984,38 m² đất để xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch chi tiết xây dựng được duyệt (gồm: 1.500,95 m² đất hạ tầng kỹ thuật sau lô; 581,4 m² đất cây xanh; 3.902,03 m² đất giao thông);

- 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 (trước sáp nhập) phê duyệt tại Quyết định số 2276/QĐ-UBND ngày 09 tháng 12 năm 2022 và Quyết định số 1530/QĐ-UBND ngày 06 tháng 11 năm 2024.

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

Sau khi hoàn thành đầu tư xây dựng xong công trình của dự án, Công ty TNHH Đầu tư Thanh Phong 12 có trách nhiệm bàn giao cho chính quyền địa phương và các cơ quan chuyên ngành quản lý 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 ...) theo dự án đầu tư được chấp thuận; chủ đầu tư Dự án không được sử dụng, kinh doanh theo quy định của pháp luật.

b) Giao 10.239,4 m² đất ở theo quy hoạch chi tiết xây dựng được duyệt.

- Thời hạn sử dụng đất: Đến ngày 23 tháng 6 năm 2075. Người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất hoặc người mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất thực hiện theo quy định của pháp luật.

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

2. Vị trí, ranh giới, diện tích giao đất nêu trên được xác định theo Trích lục vị trí đã giải phóng mặt bằng số 57-2026/TVT do Công ty TNHH CN Tin học và Trắc địa bản đồ Sông Châu lập ngày 06 tháng 5 năm 2026 đã được Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Ninh Bình thẩm tra, xác nhận ngày 08 tháng 5 năm 2026.

3. Phương thức giao đất: Giao đất theo kết quả đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường:

- Chủ trì, phối hợp với Ủy ban nhân dân xã Tân Thanh, xác định mốc giới và bàn giao đất trên thực địa cho Công ty TNHH Đầu tư Thanh Phong 12 theo quy định;

- 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 Thanh Phong 12, trình Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể của tỉnh thẩm định, trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định phê duyệt;

- Chuyển thông tin địa chính đến cơ quan Thuế để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo quy định;

- 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 TNHH Đầu tư Thanh Phong 12 hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định;

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

2. Thuế tỉnh Ninh Bình:

- Hướng dẫn Công ty TNHH Đầu tư Thanh Phong 12 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.

- Xác định và thông báo cho Công ty TNHH Đầu tư Thanh Phong 12 số tiền sử dụng đất và các khoản tiền khác phải nộp (nếu có) theo quy định của pháp luật.

3. Ủy ban nhân dân xã Tân Thanh:

- Phối hợp với Sở Nông nghiệp và Môi trường xác định mốc giới và bàn giao đất trên thực địa. Cung cấp hồ sơ để phục vụ việc chính lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai theo quy định;

- Xác nhận các giấy tờ có liên quan; phối hợp với cơ quan Thuế hướng dẫn Công ty TNHH Đầu tư Thanh Phong 12 làm thủ tục để đối trừ các khoản tiền mà Công ty TNHH Đầu tư Thanh Phong 12 đã ứng trước trong việc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo phương án được duyệt vào tiền sử dụng đất theo quy định (nếu có);

- 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 của Công ty TNHH Đầu tư Thanh Phong 12 trên địa bàn.

4. Công ty TNHH Đầu tư Thanh Phong 12 có trách nhiệm:

- 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; thực hiện Dự án theo đúng quy định của pháp luật, đảm bảo sử dụng đất tiết kiệm, hiệu quả, tránh để đất trống, không để lãng phí nguồn lực đất đai.

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

- Liên hệ với Sở Nông nghiệp và Môi trường 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 theo quy định;

5. Các Sở: Tài chính, Xây dựng và các đơn vị liên quan theo chức năng, nhiệm vụ, thẩm quyền: Hướng dẫn, kiểm tra Công ty TNHH Đầu tư Thanh Phong 12 thực hiện dự án đầu tư theo quy định của pháp luật.

6. Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh đăng tải Quyết định này trên Cổng thông tin điện tử tỉnh Ninh Bình theo quy định.

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

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Thủ trưởng các sở, ngành: Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, Thuế tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Tân Thanh; Giám đốc Công ty TNHH Đầu tư Thanh Phong 12; các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Lãnh đạo Văn phòng UBND tỉnh;
- Trung tâm TTCB (đăng tải trên Cổng TTĐT);
- Lưu: VT, VP3, VP5, VP8.

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

Nguyễn Anh Chúc