

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

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giao đất, cho thuê đất cho Công ty Cổ phần đầu tư và phát triển Trường Thọ để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở phía đông đường Lê Đức Thọ, thành phố Phủ Lý (nay là phường Phủ Lý, tỉnh Ninh Bình)

CHỦ TỊCH 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 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 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;

Căn cứ Quyết định số 1557/QĐ-UBND ngày 21 tháng 11 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Bình về việc công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở phía đông đường Lê Đức Thọ, thành phố Phủ Lý (nay là phường Phủ Lý, tỉnh Ninh Bình);

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 38/TTr-SNNMT ngày 15 tháng 01 năm 2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1.

1. Giao 31.373,95 m² đất, tại phường Phủ Lý, tỉnh Ninh Bình cho Công ty Cổ phần đầu tư và phát triển Trường Thọ. Địa chỉ: Tổ dân phố Thá, phường Phủ Lý, tỉnh Ninh Bình để sử dụng vào mục đích thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở phía đông đường Lê Đức Thọ, thành phố Phủ Lý (nay là phường Phủ Lý, tỉnh Ninh Bình), cụ thể như sau:

a) Giao 19.668,86 m² đất để xây dựng công trình hạ tầng (*hạ tầng kỹ thuật*) theo quy hoạch chi tiết được duyệt, gồm: Diện tích đất cây xanh công cộng: 2.519,42 m²; Diện tích đất bãi đỗ xe: 1.101,44 m²; Diện tích đất giao thông: 14.648,36 m²; Diện tích đất cây xanh chuyên dụng: 358,64 m²; Diện tích đất đường giao thông đối ngoại: 1.041,0 m².

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 (cũ) quy định tại Quyết định số 717/QĐ-UBND ngày 18 tháng 4 năm 2025.

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

Sau khi đầu tư xây dựng xong công trình, Công ty Cổ phần đầu tư và phát triển Trường Thọ có trách nhiệm bàn giao các công trình hạ tầng (*hạ tầng kỹ thuật*) và các quỹ đất (*đất giao thông; đất cây xanh; đất bãi đỗ xe ...*) của Dự án (*theo quy mô Dự án được chấp thuận*) cho chính quyền địa phương và các cơ quan chuyên ngành nhà nước quản lý theo quy định của pháp luật.

b) Giao 11.705,09 m² đất ở theo quy hoạch chi tiết được duyệt cho Công ty Cổ phần đầu tư và phát triển Trường Thọ.

Thời hạn sử dụng đất: 50 năm (*kể từ ngày có quyết định giao đất của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh*). Người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở, người mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở thực hiện theo quy định của pháp luật.

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

2. Cho Công ty Cổ phần đầu tư và phát triển Trường Thọ thuê 1.649,77 m² đất thương mại dịch vụ được quy hoạch tại Dự án, tại phường Phú Lý, tỉnh Ninh Bình để sử dụng vào mục đích thương mại, dịch vụ theo quy định của pháp luật, Dự án đầu tư được Ủy ban nhân dân tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án và quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện Dự án.

Thời hạn sử dụng đất: 50 năm (*kể từ ngày có quyết định cho thuê đất của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh*).

Hình thức thuê đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê.

3. Vị trí, ranh giới, diện tích giao đất, cho thuê đất nêu trên được xác định theo Tờ đo đạc chính lý khu đất số 62/ĐĐCL, tỷ lệ 1/1000 do Trung tâm Thông tin dữ liệu và Phát triển quỹ đất (*nay là Trung tâm phát triển quỹ đất*) lập và được phòng Đo đạc bản đồ và Thông tin địa lý thuộc Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Hà Nam (*nay là phòng Đo đạc, bản đồ và Viễn thám thuộc Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Ninh Bình*) xác nhận ngày 29 tháng 4 năm 2025.

4. Phương thức giao đất, cho thuê đất: Giao đất, cho thuê đất thông qua đấu giá quyền sử dụng đất.

5. Tiền sử dụng đất, tiền thuê đất: Theo kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất tại Quyết định số 1557/QĐ-UBND ngày 21 tháng 11 năm 2025 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Bình.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Ủy ban nhân dân phường Phú Lý:

- Chỉ đạo các phòng ban chuyên môn phối hợp với Sở Nông nghiệp và Môi trường và các đơn vị có liên quan xác định mốc giới và bàn giao đất trên thực địa cho Công ty Cổ phần đầu tư và phát triển Trường Thọ theo quy định;
- Rà soát, xác nhận các giấy tờ có liên quan đến thực hiện dự án 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 đầu tư trên địa bàn.

2. Sở Nông nghiệp và Môi trường:

- Chịu trách nhiệm toàn diện về tính chính xác, 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, cho thuê đất tại Quyết định này.
- Chủ trì, phối hợp với Ủy ban nhân dân phường Phú Lý và các đơn vị có liên quan xác định mốc giới và bàn giao đất trên thực địa cho Công ty Cổ phần đầu tư và phát triển Trường Thọ theo quy định;
- Chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng và các đơn vị có liên quan tham mưu xác định nghĩa vụ tài chính của nhà đầu tư (Công ty Cổ phần đầu tư và phát triển Trường Thọ) đối với quỹ đất nhà ở xã hội 20% nộp bằng tiền theo quy định của pháp luật.
- 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;

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

3. Công ty Cổ phần Đầu tư và phát triển Trường Thọ có trách nhiệm:

- Hoàn thành đầu tư xây dựng công trình của dự án theo đúng tiến độ; tổ chức bàn giao các công trình hạ tầng kỹ thuật (*đất giao thông, đất cây xanh, đất bãi đỗ xe...*) theo dự án đầu tư đã được phê duyệt cho chính quyền địa phương và các cơ quan chuyên ngành của nhà nước quản lý theo quy định của pháp luật.
- Thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính (*bổ sung*) đối với quỹ đất nhà ở xã hội 20% nộp bằng tiền theo dự án đầu tư đã được chấp thuận và theo quy định của pháp luật;

- Sử dụng đất đúng mục đích, thời hạn, vị trí, diện tích, mốc giới đất được giao đất, cho thuê đất; thực hiện Dự án theo đúng quy định của pháp luật.

4. Các Sở, ngành: Xây dựng, Tài chính, Thuế tỉnh và các đơn vị liên quan theo chức năng, nhiệm vụ, thẩm quyền:

- Phối hợp với Sở Nông nghiệp và Môi trường xác định nghĩa vụ tài chính của nhà đầu tư (Công ty Cổ phần đầu tư và phát triển Trường Thọ) đối với quỹ đất nhà ở xã hội 20% mà nhà đầu tư phải nộp bằng tiền theo quy định của pháp luật.

- Thực hiện chức năng, nhiệm vụ quản lý nhà nước thuộc lĩnh vực ngành theo quy định của pháp luật. Hướng dẫn, kiểm tra Công ty Cổ phần Đầu tư và phát triển Trường Thọ thực hiện Dự án đầu tư theo đúng quy định của pháp luật.

5. 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 thi hành 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 phường Phủ Lý; Công ty Cổ phần Đầu tư và phát triển Trường Thọ; 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, các PCT UBND tỉnh;
- Lãnh đạo Văn phòng UBND tỉnh;
- Trung tâm TTCB (đăng tải trên Cổng TTĐT);
- Trung tâm phục vụ hành chính công;
- Lưu: VT, VP3, VP5, VP8.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Anh Chức