

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

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc giao đất cho Quỹ Đầu tư phát triển tỉnh Ninh Bình thực hiện
Dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội thành phố Hoa Lư
tại phường Hoa Lư, tỉnh Ninh Bình**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NINH BÌNH

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương số 65/2025/QH15 ngày 16 tháng 6 năm 2025;

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

Căn cứ Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 ngày 27/11/2023;

Căn cứ Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 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 Luật số 146/2025/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của 15 luật trong lĩnh vực nông nghiệp và môi trường;

Căn cứ các Nghị quyết của Quốc hội: số 201/2025/QH15 ngày 29/5/2025 thí điểm về một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội; số 254/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025 quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị quyết số 66.3/2025/NQ-CP ngày 15/9/2025 của Chính phủ tháo gỡ, xử lý vướng mắc để triển khai các dự án trong thời gian quy hoạch sử dụng đất quốc gia thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 chưa được phê duyệt điều chỉnh;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; số 291/2025/NĐ-CP ngày 06/11/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và Nghị định số 104/2024/NĐ-CP ngày 31/7/2024 của Chính phủ quy định về quỹ phát triển đất; số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 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 15/8/2025 về việc 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 31/01/2026 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành 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 31/01/2026 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; số 100/2024/NĐ-CP ngày 26/7/2024 quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

Căn cứ Quyết định số 218/QĐ-TTg ngày 04/3/2024 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch tỉnh Ninh Bình thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ các Nghị quyết của Hội đồng nhân dân tỉnh: số 25/NQ-HĐND ngày 27/3/2025 về việc thông qua Danh mục dự án phải thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Ninh Bình năm 2025; số 26/NQ-HĐND ngày 27/3/2025 về việc thông qua Danh mục chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa để thực hiện các dự án trên địa bàn tỉnh Ninh Bình năm 2025;

Căn cứ các Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh: số 568/QĐ-UBND ngày 26/02/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch tỉnh Ninh Bình thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050; số 129/QĐ-UBND ngày 27/02/2024 phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch phân khu các khu vực 1-1-A, 1-3-A, 1-3-B, 1-3-C trong Quy hoạch chung Đô thị Ninh Bình đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050; số 1432/QĐ-UBND ngày 24/12/2021 phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 thành phố Ninh Bình; số 398/QĐ-UBND ngày 05/5/2025 về việc phê duyệt điều chỉnh Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 thành phố Hoa Lư, tỉnh Ninh Bình;

Căn cứ các Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh: số 305/QĐ-UBND ngày 11/4/2025 về việc điều chỉnh Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Ninh Bình 05 năm giai đoạn 2021-2025; số 839/QĐ-UBND ngày 28/3/2026 phê duyệt điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Ninh Bình giai đoạn 2021-2030;

Căn cứ các Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh: số 162/QĐ-UBND ngày 19/01/2026 về việc phân bổ chỉ tiêu sử dụng đất đến năm 2030 cho cấp xã sau sắp xếp trên địa bàn tỉnh Ninh Bình; số 1702/QĐ-UBND ngày 12/5/2026 về việc

điều chỉnh phân bổ chỉ tiêu sử dụng đất đến năm 2030 cho cấp xã sau sắp xếp trên địa bàn tỉnh Ninh Bình;

Căn cứ các Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh: số 216/QĐ-UBND ngày 18/3/2025 chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư; số 714/QĐ-UBND ngày 27/6/2025 về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội thành phố Hoa Lư; số 551/QĐ-UBND ngày 10/6/2025 phê duyệt quy hoạch chi tiết Dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội thành phố Hoa Lư;

Căn cứ Quyết định số 43/2026/QĐ-UBND ngày 13/4/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh 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 533/TTr-SNNMT ngày 22 tháng 5 năm 2026,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1.

1. Giao 50.514,0 m² đất tại phường Hoa Lư, tỉnh Ninh Bình cho Quỹ Đầu tư phát triển tỉnh Ninh Bình để sử dụng vào mục đích thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Nhà ở xã hội thành phố Hoa Lư theo quy hoạch chi tiết của dự án được duyệt, cụ thể như sau:

a) Giao 30.889,0 m² đất để xây dựng công trình hạ tầng theo quy hoạch chi tiết được duyệt, gồm: 1.142,0 m² đất công trình phụ trợ; 10.187,0 m² đất cây xanh cảnh quan; 19.560 m² đất giao thông.

Thời hạn sử dụng đất để thực hiện dự án: Theo tiến độ thực hiện dự án đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Bình phê duyệt dự án đầu tư tại Quyết định số 714/QĐ-UBND ngày 27/6/2025.

Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất.

Sau khi đầu tư xây dựng xong công trình của dự án, Quỹ Đầu tư phát triển tỉnh Ninh Bình có trách nhiệm bàn giao các công trình hạ tầng kỹ thuật, công trình công cộng của dự án (*theo quy mô dự án được chấp thuận*) và các quỹ đất (*đất công trình phụ trợ, đất cây xanh; đất giao thông...*) cho chính quyền địa phương, các cơ quan chuyên ngành quản lý để thực hiện quản lý, vận hành theo quy định của pháp luật; chủ đầu tư dự án không được sử dụng, kinh doanh.

b) Giao 15.700,0 m² đất ở xã hội theo quy hoạch chi tiết được duyệt:

- Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại đô thị.

- Thời hạn sử dụng đất: Đến hết ngày 18/3/2075.

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: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất; chủ đầu tư được miễn tiền sử dụng đất theo quy định tại khoản 2 Điều 85 Luật Nhà ở năm 2023 và khoản 9 Điều 17, khoản 3 Điều 18 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ.

c) Giao 3.925,0 m² đất ở thương mại theo quy hoạch chi tiết được duyệt:

- Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại đô thị.
- Thời hạn sử dụng đất: Đến hết ngày 18/3/2075.

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: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

2. Vị trí, ranh giới giao đất được xác định: Theo Trích lục bản đồ địa chính ngày 30/01/2026 của Văn phòng Đăng ký đất đai Ninh Bình và Đo đạc chính lý thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội thành phố Hoa Lư, tại phường Hoa Lư, tỉnh Ninh Bình được Sở Nông nghiệp và Môi trường phê duyệt ngày 06/5/2026.

(Có Biểu thống kê chi tiết vị trí, loại đất kèm theo)

3. Phương thức giao đất: Nhà nước giao đất không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện Dự án có sử dụng đất theo Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư số 216/QĐ-UBND cấp lần đầu ngày 18/3/2025 của UBND tỉnh.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. 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 thương mại giao cho Quỹ Đầu tư phát triển tỉnh Ninh Bình nêu trên; 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 theo quy định;

- Chủ trì phối hợp với Ủy ban nhân dân phường Hoa Lư xác định mốc giới và bàn giao đất trên thực địa cho Quỹ Đầu tư phát triển tỉnh Ninh Bình;

- Trao 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.

2. Giao Thuế tỉnh:

- Hướng dẫn, thông báo cho Quỹ Đầu tư phát triển tỉnh Ninh Bình thực hiện các nghĩa vụ tài chính về đất đai, các trình tự, thủ tục khấu trừ kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (nếu có) theo quy định.

3. Các Sở: Tài chính, Xây dựng và các đơn vị liên quan theo chức năng, nhiệm vụ, thẩm quyền: Hướng dẫn, kiểm tra Quỹ Đầu tư phát triển tỉnh Ninh Bình thực hiện dự án đầu tư theo quy định của pháp luật.

4. Giao Ủy ban nhân dân phường Hoa Lư:

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

- Rà soát, xác nhận các giấy tờ có liên quan; phối hợp với cơ quan Thuế hướng dẫn Quỹ Đầu tư phát triển tỉnh Ninh Bình làm thủ tục để đối trừ các khoản tiền mà Quỹ Đầu tư phát triển tỉnh Ninh Bình 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 (nếu có) theo quy định;

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

5. Quỹ Đầu tư phát triển tỉnh Ninh Bình có trách nhiệm:

- Hoàn thành đầu tư xây dựng công trình của dự án; tổ chức bàn giao các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và các quỹ đất theo dự án đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Bình chấp thuận chủ trương đầu tư cho chính quyền địa phương, các cơ quan chuyên ngành quản lý để thực hiện quản lý, vận hành theo quy định của pháp luật; chủ đầu tư dự án không được sử dụng, kinh doanh

- Phối hợp với Sở Nông nghiệp và Môi trường để xác định diện tích đất chuyên trồng lúa được chuyển sang mục đích phi nông nghiệp để thực hiện Dự án.

- 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; triển khai đưa đất vào sử dụng, thực hiện dự án đầu tư theo đúng tiến độ được cấp có thẩm quyền phê duyệt, đúng quy định của pháp luật.

6. Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh chịu trách nhiệm 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, Tài chính, Xây dựng, Thuế tỉnh; Thủ trưởng các đơn vị có liên quan; Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Hoa Lư và Giám đốc Quỹ Đầu tư phát triển tỉnh Ninh Bình 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 Thông tin - Công báo;
- Trung tâm Phục vụ hành chính công;
- Lưu: VT, VP3, VP5, VP8.

Ttt_VP3_QĐ23

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

Nguyễn Anh Chức