

Số: /QĐ-UBND Hà Nam, ngày tháng năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

V/v giao đất và cho Tổng Công ty đầu tư phát triển nhà và đô thị Nam Hà Nội thuê đất để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở và thương mại dịch vụ tổng hợp thuộc quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu vực phía Đông Đông Văn, tại phường Đông Văn thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam (DT-ĐT33.23)

UỶ BAN NHÂN DÂN TỈNH HÀ NAM

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

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 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;

Căn cứ Nghị quyết số 43/NQ-HĐND ngày 17 tháng 7 năm 2024 của Hội đồng nhân dân tỉnh Hà Nam về danh mục các dự án cần thu hồi đất, dự án chuyển mục đích sử dụng dưới 10 ha đất trồng lúa điều chỉnh, bổ sung năm 2024 trên địa bàn tỉnh Hà Nam;

Căn cứ các Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Nam: Số 2452/QĐ-UBND ngày 29 tháng 12 năm 2022 về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 phường Đông Văn, thị xã Duy Tiên; số 649/QĐ-UBND ngày 13 tháng 5 năm 2024 về việc chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở và thương mại dịch vụ tổng hợp thuộc quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu vực phía Đông Đông Văn, thị xã Duy Tiên (DT-ĐT33.23); số 925/QĐ-UBND ngày 10 tháng 7 năm 2024 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 2024) thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam; số 1591/QĐ-UBND ngày 19 tháng 11 năm 2024 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 và thương mại dịch vụ tổng hợp thuộc quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu vực phía Đông Đông Văn, thị xã Duy Tiên (DT-ĐT33.23);

Căn cứ Kết luận của Ban cán sự đảng Ủy ban nhân dân tỉnh và Ủy ban nhân dân tỉnh tại hội nghị giao ban tuần 50/2024 (tại Thông báo số 4564/TB-VPUB ngày 13 tháng 12 năm 2024 của Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh);

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 461/TTr-STN&MT ngày 11 tháng 12 năm 2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1.

1. Giao 18.653,5 m² đất, tại phường Đồng Văn, thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam cho Tổng Công ty đầu tư phát triển nhà và đô thị Nam Hà Nội để sử dụng vào mục đích thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở và thương mại dịch vụ tổng hợp thuộc quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu vực phía Đông Đồng Văn, thị xã Duy Tiên (DT-ĐT33.23) 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.

Diện tích đất giao theo quy hoạch chi tiết của Dự án được duyệt, cụ thể như sau:

- Giao 13.328,4 m² đất để xây dựng công trình hạ tầng (*hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội*) theo quy hoạch chi tiết được duyệt, gồm: 1.256,4 m² đất cây xanh; 717,3 m² đất mặt nước; 11.354,7 m² đất giao thông (*gồm: 1.166,1 m² đất bãi đỗ xe; 10.188,6 m² đất đường 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 quy định tại Quyết định số 649/QĐ-UBND ngày 13 tháng 5 năm 2024.

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

Sau khi đầu tư xây dựng xong công trình của Dự án, Tổng Công ty đầu tư phát triển nhà và đô thị Nam Hà Nội có trách nhiệm bàn giao các công trình hạ tầng (*hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội*) của Dự án (*theo quy mô Dự án được chấp thuận*) và các quỹ đất (*đất giao thông; 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 5.325,1 m² đất ở (*công trình nhà ở thương mại*) theo quy hoạch chi tiết được duyệt cho Tổng Công ty đầu tư phát triển nhà và đô thị Nam Hà Nội.

Thời hạn sử dụng đất: 50 năm (*kể từ ngày có quyết định giao đất của Ủy ban nhân dân tỉnh*). Người mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở được sử dụng đất ổn định lâu dài.

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

2. Cho Tổng Công ty đầu tư phát triển nhà và đô thị Nam Hà Nội thuê 2.600,3 m² đất (*diện tích đất thương mại dịch vụ được quy hoạch tại Dự án*), tại phường Đồng Văn, thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam 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 Ủy ban nhân dân tỉnh*).

Hình thức thuê đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm.

Tiền thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm: Theo kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất thuê tại Quyết định số 1591/QĐ-UBND ngày 19 tháng 11 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

3. Vị trí, ranh giới, diện tích giao đất, cho thuê đất tại khoản 1 và khoản 2 nêu trên được xác định theo Tờ do đạc chính lý khu đất số 99/ĐĐCL, tỷ lệ 1/1000 do Trung tâm Thông tin dữ liệu và Phát triển quỹ đất, thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường lập ngày 02 tháng 7 năm 2024, đã được phòng Quy hoạch, Đăng ký và Đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Nam kiểm tra, xác nhận ngày 03 tháng 7 năm 2024.

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

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Giao Ủy ban nhân dân thị xã Duy Tiên:

- Chỉ đạo Ủy ban nhân dân phường Đồng Văn phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường xác định mốc giới và bàn giao đất trên thực địa cho Tổng Công ty đầu tư phát triển nhà và đô thị Nam Hà Nội theo quy định;

- Hướng dẫn, đôn đốc Tổng Công ty đầu tư phát triển nhà và đô thị Nam Hà Nội: Lập hồ sơ phương án sử dụng tầng đất mặt gửi về Ủy ban nhân dân thị xã Duy Tiên để tổ chức thẩm định và ban hành văn bản chấp thuận phương án sử dụng tầng đất mặt theo quy định tại Nghị định số 112/2024/NĐ-CP ngày 11 tháng 9 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết về đất trồng lúa; Chỉ đạo các phòng ban chuyên môn (*phòng Tài nguyên và Môi trường, phòng Tài chính - Kế hoạch,...*) theo chức năng, nhiệm vụ hướng dẫn, đôn đốc Tổng Công ty đầu tư phát triển nhà và đô thị Nam Hà Nội thực hiện trình tự, thủ tục nộp tiền đối với diện tích đất chuyên trồng lúa 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 tại Nghị định số 112/2024/NĐ-CP ngày 11 tháng 9 năm 2024 của Chính phủ;

- 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. Giao Sở Xây dựng:

- Hướng dẫn, kiểm tra, giám sát toàn bộ quá trình thực hiện Dự án của chủ đầu tư Dự án theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị, xây dựng, nhà ở, kinh doanh bất động sản và quy định pháp luật khác có liên quan;

- Thực hiện chức năng, nhiệm vụ quản lý nhà nước thuộc lĩnh vực ngành theo quy định của pháp luật và chịu trách nhiệm toàn diện về các nội dung đã được Ủy ban nhân dân tỉnh chỉ đạo, giao thực hiện tại khoản 4 Điều 2 Quyết định số 649/QĐ-UBND ngày 13 tháng 5 năm 2024.

3. Giao Sở Tài nguyên và Môi trường:

- Chủ trì, phối hợp với Ủy ban nhân dân phường Đồng Văn, Trung tâm Thông tin dữ liệu và Phát triển quỹ đất xác định mốc giới và bàn giao đất trên thực địa cho Tổng Công ty đầu tư phát triển nhà và đô thị Nam Hà Nội;

- Ký Hợp đồng thuê đất; 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.

- 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 và cho Tổng Công ty đầu tư phát triển nhà và đô thị Nam Hà Nội thuê đất để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở và thương mại dịch vụ tổng hợp thuộc quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu vực phía Đông Đồng Văn, tại phường Đồng Văn thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam (DT-ĐT33.23) 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.

4. Tổng Công ty đầu tư phát triển nhà và Đô thị Nam Hà Nội có trách nhiệm:

- Sau khi đầu tư xây dựng xong công trình của Dự án, tổ chức bàn giao các công trình hạ tầng (*hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội*) 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 thị xã Duy Tiên và các phòng ban chuyên môn (*phòng Tài nguyên và Môi trường, phòng Tài chính Kế hoạch, ...*) để được hướng dẫn thực hiện trình tự, thủ tục hồ sơ phương án sử dụng tầng đất mặt và trình tự, 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 tại Nghị định số 112/2024/NĐ-CP ngày 11 tháng 9 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết về đất trồng lúa;

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

5. Các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Công Thương, Giao thông vận tải, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Cục Thuế và các đơn vị liên quan theo chức năng, nhiệm vụ, thẩm quyền: Hướng dẫn, kiểm tra, đôn đốc Chủ đầu tư Dự

án thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở và thương mại dịch vụ tổng hợp thuộc quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu vực phía Đông Đồng Văn, thị xã Duy Tiên (DT-ĐT33.23) theo đúng quy định của pháp luật.

6. Sở Thông tin và Truyền thông 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: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, Giao thông vận tải, Kế hoạch và Đầu tư, Công Thương, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Thông tin và Truyền thông, Cục Thuế; Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã Duy Tiên, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Đồng Văn; Trung tâm Thông tin dữ liệu và Phát triển quỹ đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường; Tổng Công ty đầu tư phát triển nhà và Đô thị Nam Hà Nội; 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;
- VPUB: LĐVP, TH, GTXD, NNTNMT, KT;
- Cổng thông tin điện tử của tỉnh;
- Lưu: VT, NNTNMT.

L/ĐĐ/2024/GĐ/QĐ71

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Trương Quốc Huy