

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

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc giao đất cho Công ty TNHH Thăng Lợi Thanh Liêm  
để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở  
Đông thị trấn Kiện Khê, huyện Thanh Liêm**

**ỦY 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 101/2024/NĐ-CP ngày 29  
tháng 7 năm 2024 của Chính phủ 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 854/QĐ-  
UBND ngày 07 tháng 6 năm 2017 về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây  
dựng tỷ lệ 1/500 Khu ở mới phía Đông thị trấn Kiện Khê, huyện Thanh Liêm;  
số 1035/QĐ-UBND ngày 30 tháng 7 năm 2024 về việc chấp thuận chủ trương  
đầu tư Dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở Đông thị trấn Kiện Khê, huyện  
Thanh Liêm; số 1592/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 Đông thị trấn Kiện Khê, huyện Thanh Liêm; số 799/QĐ-  
UBND ngày 14 tháng 6 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) huyện Thanh  
Liêm, tỉnh Hà Nam;

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 52/2024 (tại Thông báo số 4765/TB-  
VPUB ngày 26 tháng 12 năm 2024 của Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh);

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 478/TTr-STN&MT ngày 24 tháng 12 năm 2024.

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Giao 81.400 m<sup>2</sup> đất, tại thị trấn Kiện Khê, huyện Thanh Liêm, tỉnh Hà Nam cho Công ty TNHH Thắng Lợi Thanh Liêm, địa chỉ: Phố Cà, xã Thanh Nguyên, huyện Thanh Liêm, tỉnh Hà Nam để sử dụng vào mục đích thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở Đông thị trấn Kiện Khê, huyện Thanh Liêm 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 46.229,7 m<sup>2</sup> đất để xây dựng công trình hạ tầng (*hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội*) theo quy hoạch chi tiết được duyệt, gồm: 1.085,9 m<sup>2</sup> đất hạ tầng kỹ thuật; 8.688,1 m<sup>2</sup> đất cây xanh TĐTT, cảnh quan mặt nước; 687,0 m<sup>2</sup> đất công trình công cộng (*Nhà văn hoá*); 30.919,4 m<sup>2</sup> đất giao thông nội bộ; 4.849,3 m<sup>2</sup> đất đường gom Quốc lộ 1 tránh thành phố Phủ Lý.

+ 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 1035/QĐ-UBND ngày 30 tháng 7 năm 2024.

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

- Giao 35.170,3 m<sup>2</sup> đất ở theo quy hoạch chi tiết được duyệt cho Công ty TNHH Thắng Lợi 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 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.

+ Phương thức giao đất: Giao đất thông qua đấu giá quyền sử dụng đất.

Vị trí, ranh giới, diện tích giao đất được xác định theo Tờ đo đạc chính lý khu đất số 122/ĐĐCL tỷ lệ 1/1000 do Trung tâm Thông tin, Dữ liệu và Phát triển quỹ đất lập và được phòng Quy hoạch, Đăng ký và Đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra, xác nhận ngày 06 tháng 8 năm 2024.

**Điều 2.** Tổ chức thực hiện.

1. Giao Ủy ban nhân dân huyện Thanh Liêm:

- Chỉ đạo Ủy ban nhân dân thị trấn Kiện Khê, phòng Tài nguyên và Môi trường, phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường xác định mốc giới và bàn giao đất trên thực địa cho Công ty TNHH Thắng Lợi Thanh Liêm theo quy định;

- Hướng dẫn, đôn đốc Công ty TNHH Thăng Lợi Thanh Liêm: Lập hồ sơ phương án sử dụng tầng đất mặt gửi về Ủy ban nhân dân huyện Thanh Liêm 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 Công ty TNHH Thăng Lợi Thanh Liêm 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 1035/QĐ-UBND ngày 30 tháng 7 năm 2024.

## 3. Công ty TNHH Thăng Lợi Thanh Liêm có trách nhiệm:

- Sau khi đầu tư xây dựng xong công trình của Dự án, Công ty TNHH Thăng Lợi Thanh Liêm 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 TDTT, 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.

- Liên hệ với Ủy ban nhân dân huyện Thanh Liêm và các phòng ban chuyên môn (*phòng Tài nguyên và Môi trường, phòng Kinh tế, 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 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.

#### 4. Giao Sở Tài nguyên và Môi trường

- Chủ trì, phối hợp với Ủy ban nhân dân thị trấn Kiện Khê, phòng Tài nguyên và Môi trường, Trung tâm Thông tin dữ liệu và Phát triển quỹ đất xác định mốc giới và bàn giao đất trên thực địa cho Công ty TNHH Thăng Lợi 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;

- 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 cho Công ty TNHH Thăng Lợi Thanh Liêm để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở Đông thị trấn Kiện Khê, huyện Thanh Liêm 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. 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; Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Thông tin và Truyền thông; Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Thanh Liêm; Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị trấn Kiện Khê; Công ty TNHH Thăng Lợi 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, các PCT UBND tỉnh;
- VPUB: LĐVP, TH, GTXD, NNTNMT, KT;
- Cổng thông tin điện tử của tỉnh;
- Lưu: VT, NNTNMT.

L/ĐĐ/2024/GĐ/QĐ76

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

**Nguyễn Đức Vượng**