

Số: /QĐ-UBND Hà Nam, ngày tháng năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

V/v giao đất (đợt 3) cho Công ty Cổ phần phát triển Hà Nam để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu nhà ở phục vụ Khu công nghiệp Đồng Văn, tại phường Đồng Văn, thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam

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 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 Văn bản số 2255/VPCP-V.I ngày 05 tháng 4 năm 2024 của Văn phòng Chính phủ về việc báo cáo kết quả rà soát KNTC liên quan đến Dự án Khu nhà ở phục vụ KCN Đồng Văn II, tỉnh Hà Nam;

Căn cứ Báo cáo số 321/BC-TTCTP ngày 04 tháng 3 năm 2024 của Thanh tra Chính phủ về kết quả rà soát vụ việc kiến nghị, tố cáo liên quan đến Dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu nhà ở phục vụ Khu công nghiệp Đồng Văn II, thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam;

Căn cứ các Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Nam: Số 895/QĐ-UB ngày 01 tháng 7 năm 2004 về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết khu nhà ở phục vụ khu công nghiệp Đồng Văn II - tỉnh Hà Nam; số 1181/QĐ-UBND ngày 07 tháng 9 năm 2004 về việc cho phép chuyển đổi chủ đầu tư dự án đầu tư kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp Đồng Văn II và khu nhà ở phục vụ khu công nghiệp Đồng Văn II - tỉnh Hà Nam; số 117/QĐ-CT ngày 25 tháng 01 năm 2005 về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết khu nhà ở phục vụ khu công nghiệp Đồng Văn II - tỉnh Hà Nam; số 461b/QĐ-CT ngày 04 tháng 4 năm 2005 về việc thu hồi đất cho UBND huyện Duy Tiên quản lý để sử dụng theo quy hoạch xây dựng khu công nghiệp Đồng Văn II và quy hoạch khu nhà ở phục vụ khu công nghiệp Đồng Văn II, tỉnh Hà Nam; số 1571/QĐ-CT ngày 22 tháng 11 năm 2004 về việc thu hồi và giao đất cho Công ty Cổ phần Phát triển Hà Nam để xây dựng khu dân cư phục vụ khu công nghiệp Đồng Văn II, tại thị trấn Đồng

Văn, huyện Duy Tiên; số 1735/QĐ-UBND ngày 29 tháng 12 năm 2008 về việc giao đất có thu tiền sử dụng đất cho Công ty Cổ phần Phát triển Hà Nam để xây dựng Khu nhà ở phục vụ khu công nghiệp Đồng Văn II, tại huyện Duy Tiên, tỉnh Hà Nam (đợt 2); số 1427/QĐ-UBND ngày 14 tháng 12 năm 2010 về việc cho phép đầu tư dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu nhà ở phục vụ Khu công nghiệp Đồng Văn, huyện Duy Tiên; số 242/QĐ-UBND ngày 25 tháng 02 năm 2010 về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu nhà ở phục vụ khu công nghiệp Đồng Văn; số 1005/QĐ-UBND ngày 30 tháng 8 năm 2013 về việc phê duyệt điều chỉnh cơ cấu sử dụng đất - Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu nhà ở phục vụ khu công nghiệp Đồng Văn; số 1849/QĐ-UBND ngày 21 tháng 11 năm 2016 về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở Khu công nghiệp Đồng Văn, huyện Duy Tiên; số 813/QĐ-UBND ngày 19 tháng 6 năm 2024 về việc Chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư Dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu nhà ở phục vụ Khu công nghiệp Đồng Văn, huyện Duy Tiên (nay là thị xã Duy Tiên), (Điều chỉnh lần thứ 01); 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;

Căn cứ Quyết định số 26/2024/QĐ-CTĐT ngày 31 tháng 10 năm 2024 của Công ty Cổ phần Phát triển Hà Nam (chủ đầu tư Dự án) về việc điều chỉnh Dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu nhà ở phục vụ Khu công nghiệp Đồng Văn;

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 03/2025 (tại Thông báo số 233/TB-VPUB ngày 21 tháng 01 năm 2025 của Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh);

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 15/TTr-STN&MT ngày 13 tháng 01 năm 2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Giao 30.565 m² đất (đợt 3), tại phường Đồng Văn, thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam cho Công ty Cổ phần Phát triển Hà Nam để sử dụng vào mục đích thực hiện Dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu nhà ở phục vụ Khu công nghiệp Đồng Văn theo quy định của pháp luật, Dự án đầu tư được Ủy ban nhân dân tỉnh chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư Dự án (Điều chỉnh lần thứ 01) và Chủ đầu tư Dự án quyết định phê duyệt điều chỉnh Dự án.

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

- Giao 22.909,8 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: 763,5 m² đất cây xanh; 144 m² đất xây dựng Nhà văn hóa; 11.854,8 m² đất giao thông; 9.564,6 m² đất trường học; 582,9 m² đất hạ tầng kỹ thuật.

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 quy định tại Quyết định số 813/QĐ-UBND ngày 19 tháng 6 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, Chủ đầu tư Dự án 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 hạ tầng kỹ thuật; đất cây xanh; đất công trình công cộng; ...*) theo Dự án đầu tư được chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư Dự án 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 7.655,2 m² đất ở theo quy hoạch chi tiết được duyệt, tại phường Đồng Văn cho Công ty Cổ phần Phát triển Hà Nam.

Thời hạn sử dụng đất: Đến ngày 22 tháng 11 năm 2054 (*theo thời hạn hoạt động của Dự án quy định tại Quyết định số 813/QĐ-UBND ngày 19 tháng 6 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Nam*). Người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở, 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.

Vị trí, ranh giới, diện tích giao đất (đợt 3) nêu trên được xác định theo Tờ trích vị trí đã giải phóng mặt bằng số 231, tỷ lệ 1/1000 (*trên cơ sở bản vẽ đo đạc chỉnh lý khu đất số 180/TĐ-ĐC ngày 04 tháng 11 năm 2015*) do Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường lập ngày 23 tháng 12 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 31 tháng 12 năm 2024.

Phương thức giao đất: Giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

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

- Chỉ đạo phòng Tài nguyên và Môi trường, 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 Công ty Cổ phần Phát triển Hà Nam theo quy định;

- Chỉ đạo các phòng ban chuyên môn (*phòng Tài nguyên và Môi trường, phòng Tài chính Kế hoạch,...*) theo chức năng, nhiệm vụ rà soát, hướng dẫn, đôn đốc Chủ đầu tư Dự án: Thực hiện trình tự, thủ tục nộp tiền đối với diện tích đất chuyên trồng lúa chuyên sang mục đích phi nông nghiệp và phương án sử dụng tầng đất mặt đối với diện tích đất chuyên trồng lúa được chuyển sang mục đích phi nông nghiệp để thực hiện Dự án 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;

- Xác nhận các giấy tờ có liên quan; phối hợp với cơ quan Thuế hướng dẫn Chủ đầu tư Dự án làm thủ tục để đối trừ các khoản tiền mà Chủ đầu tư Dự án đã ứng trước (*nếu có*) 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 của pháp luật;

- Thực hiện chức năng, nhiệm vụ quản lý nhà nước thuộc thẩm quyền theo quy định của pháp luật và các nội dung đã được Ủy ban nhân dân tỉnh chỉ đạo, giao thực hiện tại mục 2.6 khoản 2 Điều 2 Quyết định số 813/QĐ-UBND ngày 19 tháng 6 năm 2024.

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 mục 2.2 khoản 2 Điều 2 Quyết định số 813/QĐ-UBND ngày 19 tháng 6 năm 2024.

3. Giao Cục Thuế tỉnh:

- Hướng dẫn Chủ đầu tư Dự án làm các thủ tục và đối trừ các khoản tiền mà Chủ đầu tư Dự án đã ứng trước (*nếu có*) để chi trả tiền theo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được cấp thẩm quyền phê duyệt vào tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật;

- Thực hiện chức năng, nhiệm vụ, thẩm quyền: Hướng dẫn, kiểm tra, đôn đốc Chủ đầu tư Dự án thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính với nhà nước theo quy định của pháp luật.

4. Giao Sở Tài nguyên 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 giao cho Công ty Cổ phần Phát triển Hà Nam, trình Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể của tỉnh thẩm định, trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định phê duyệt;

- Chủ trì, phối hợp với phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã Duy Tiên, Ủy ban nhân dân phường Đồng Văn xác định mốc giới và bàn giao đất trên thực địa cho Công ty Cổ phần Phát triển Hà Nam 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 khi đã thực hiện xong nghĩa vụ tài chính 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 (đợt 3) cho Công ty Cổ phần phát triển Hà Nam để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu nhà ở phục vụ Khu công nghiệp Đồng Văn, tại phường Đồng Văn, thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam 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. Các Sở Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Giao thông vận tải, Thanh tra tỉnh và các đơn vị liên quan theo chức năng, nhiệm vụ, thẩm quyền: Hướng dẫn, kiểm tra, đôn đốc Công ty Cổ phần Phát triển Hà Nam thực hiện Dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu nhà ở phục vụ Khu công nghiệp Đồng Văn, tại phường Đồng Văn, thị xã Duy Tiên theo đúng quy định của pháp luật.

6. Công ty Cổ phần Phát triển Hà Nam 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 điều chỉnh chủ trương đầu tư Dự án (*Điều chỉnh lần thứ 01*) 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 nộp tiền đối với diện tích đất chuyên trồng lúa chuyển sang mục đích phi nông nghiệp và phương án sử dụng tầng đất mặt đối với diện tích đất chuyên trồng lúa được chuyển sang mục đích phi nông nghiệp để thực hiện Dự án theo quy định tại Nghị định số 112/2024/NĐ-CP ngày 11 tháng 9 năm 2024 của Chính phủ;

- 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 và yêu cầu của Ủy ban nhân dân tỉnh đối với trách nhiệm thực hiện Dự án của Chủ đầu tư được quy định tại khoản 1 Điều 2 Quyết định số 813/QĐ-UBND ngày 19 tháng 6 năm 2024.

7. 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, Tư pháp, Thông tin và Truyền thông, Thanh tra tỉnh, Cục Thuế; Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã Duy Tiên, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Đồng Văn; Công ty Cổ phần Phát triển Hà Nam; 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;
- Lưu: VT, NNTNMT.

L/ĐĐ/2025/GĐ/QĐ01

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

Nguyễn Đức Vượng