

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

QUYẾT ĐỊNH

**V/v cho Công ty Cổ phần xây dựng công nghiệp Đông Dương
thuê đất (đợt 3) để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh
kết cấu hạ tầng Cụm công nghiệp Trác Văn, tại xã Trác Văn
và xã Chuyên Ngoại, thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam**

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: Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày
30 tháng 7 năm 2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;
Nghị định 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 1165/TTg-NN ngày 22 tháng 11 năm 2023 của Thủ
tướng Chính phủ về việc chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa trên địa bàn
tỉnh Hà Nam;

Căn cứ các Nghị quyết của Hội đồng nhân dân tỉnh Hà Nam: Nghị quyết số
94/NQ-HĐND ngày 09 tháng 12 năm 2022 về danh mục các dự án cần thu hồi
đất, dự án chuyển mục đích sử dụng dưới 10 ha đất trồng lúa năm 2023 trên địa
bàn tỉnh Hà Nam; Nghị quyết số 77/NQ-HĐND ngày 07 tháng 12 năm 2023 về
danh mục các dự án cần thu hồi đất, dự án chuyển mục đích sử dụng dưới 10 ha
đất trồng lúa năm 2024 trên địa bàn tỉnh Hà Nam;

Căn cứ các văn bản của Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Nam: Quyết định số
410/QĐ-UBND ngày 30 tháng 3 năm 2022 về việc thành lập Cụm công nghiệp
Trác Văn, thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam; Quyết định số 1589/QĐ-UBND ngày
22 tháng 8 năm 2022 về việc chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp
thuận nhà đầu tư Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Cụm
công nghiệp Trác Văn của Công ty Cổ phần xây dựng công nghiệp Đông
Dương, tại thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam (cấp lần đầu); Quyết định số
1847/QĐ-UBND ngày 26 tháng 12 năm 2024 về việc Chấp thuận điều chỉnh chủ
trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư Dự án đầu tư xây dựng và kinh
doanh kết cấu hạ tầng Cụm công nghiệp Trác Văn của Công ty Cổ phần xây

dựng công nghiệp Đông Dương, tại thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam (điều chỉnh lần thứ 1); Quyết định số 224/QĐ-UBND ngày 12 tháng 02 năm 2025 về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam;

Căn cứ Quyết định số 2337/QĐ-UBND ngày 03 tháng 6 năm 2022 của UBND thị xã Duy Tiên về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Cụm công nghiệp Trác Văn, thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam;

Căn cứ Quyết định số 56/QĐ-ĐD ngày 24 tháng 11 năm 2023 của Công ty cổ phần xây dựng công nghiệp Đông Dương quyết định phê duyệt Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Cụm công nghiệp Trác Văn;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 67/TTr-STN&MT ngày 26 tháng 02 năm 2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1.

1. Cho Công ty Cổ phần xây dựng công nghiệp Đông Dương thuê 3.519,9 m² đất (đợt 3), tại xã Chuyên Ngoại và xã Trác Văn, thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam (Trong đó: Tại xã Chuyên Ngoại là 2.744,5 m²; tại xã Trác Văn là 775,4 m²) để sử dụng vào mục đích thực hiện Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Cụm công nghiệp Trác Văn theo quy định của pháp luật.

Diện tích, cơ cấu sử dụng đất theo quy hoạch Cụm công nghiệp như sau:

- Đất xây dựng nhà máy, kho tàng: 720,1 m²;
- Đất cây xanh: 2.537,2 m²;
- Đất mặt nước: 262,6 m²;

Thời hạn sử dụng đất: Đến ngày 22 tháng 8 năm 2072.

Vị trí, ranh giới, diện tích cho thuê đất (đợt 3) được xác định theo Tờ trích vị trí đã giải phóng mặt bằng số 228/TVT, tỷ lệ 1/2000 (trên cơ sở bản vẽ đo đạc chỉnh lý số 144/ĐĐCL, ngày 07 tháng 12 năm 2023) do Công ty Cổ phần phát triển Tài nguyên và Đô thị Việt Nam lập ngày 24 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 25 tháng 12 năm 2024.

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

2. Phương thức cho thuê đất: Cho thuê 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 các xã: Trác Văn, Chuyên Ngoại 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 xây dựng công nghiệp Đông Dương theo quy định;

- Khẩn trương hoàn thành việc giải phóng mặt bằng đối với diện tích đất còn lại trong ranh giới Dự án để đảm bảo điều kiện cho thuê đất và tiến độ hoàn thành Dự án theo quy định. Chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật, trước

Ủy ban nhân dân tỉnh về việc thực hiện thu hồi đất, giải phóng mặt bằng toàn bộ diện tích đất trong ranh giới Dự án theo quy định pháp luật;

- 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 Cổ phần xây dựng công nghiệp Đông Dương thực hiện 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;

- Rà soát, xác nhận các giấy tờ có liên quan đến số tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư mà Công ty Cổ phần xây dựng công nghiệp Đông Dương đã tự nguyện ứng trước (*nếu có*) theo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được phê duyệt gửi Cục Thuế tỉnh thực hiện việc hướng dẫn Công ty Cổ phần xây dựng công nghiệp Đông Dương lập và nộp hồ sơ đề nghị được khấu trừ kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư Công ty đã tự nguyện ứng trước (*nếu có*) vào tiền thuê đất phải nộp 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 quy định, chỉ đạo của Ủy ban nhân dân tỉnh đối với việc thực hiện Dự án đầu tư trên địa bàn.

2. Giao Cục Thuế tỉnh:

- Xác định, thông báo đơn giá thuê đất theo quy định của pháp luật;

- Chủ trì rà soát, xác định các ưu đãi đầu tư về miễn tiền thuê đất tại Dự án theo quy định của pháp luật (*xác định rõ mốc thời gian, thời điểm bắt đầu và thời điểm kết thúc thời gian Công ty Cổ phần xây dựng công nghiệp Đông Dương được hưởng ưu đãi miễn tiền thuê đất trong thời gian xây dựng cơ bản và sau thời gian xây dựng cơ bản đối với Dự án*); gửi thông tin xác định các ưu đãi đầu tư về miễn tiền thuê đất đến Sở Tài nguyên và Môi trường để thực hiện các trình tự, thủ tục tiếp theo liên quan đến việc miễn tiền thuê đất theo quy định tại Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ;

- Hướng dẫn Công ty Cổ phần xây dựng công nghiệp Đông Dương lập và nộp hồ sơ đề nghị được khấu trừ kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư Công ty đã tự nguyện ứng trước (*nếu có*) theo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được phê duyệt vào tiền thuê đất phải nộp. Chủ trì thực hiện việc trừ số tiền ứng trước (*nếu có*) vào tiền thuê đất theo quy định của pháp luật.

3. Giao Sở Kế hoạch và Đầu tư:

- Cung cấp thông tin ưu đãi đầu tư về miễn tiền thuê đất tại Dự án theo quy định của pháp luật, gửi Cục Thuế tỉnh và Sở Tài nguyên và Môi trường để thực hiện các trình tự, thủ tục tiếp theo liên quan đến việc miễn tiền thuê đất theo quy định tại Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ.

- Thực hiện chức năng, nhiệm vụ quản lý nhà nước thuộc lĩnh vực ngành (*đôn đốc, kiểm tra, giám sát thực hiện Dự án*) theo quy định của pháp luật và chịu trách nhiệm toàn diện về các nội dung đã được UBND tỉnh chỉ đạo, giao thực hiện tại khoản 2, Điều 2 Quyết định số 1589/QĐ-UBND ngày 22 tháng 8 năm 2022.

4. Sở Công Thương có trách nhiệm: Thực hiện chức năng, nhiệm vụ quản lý nhà nước thuộc lĩnh vực ngành đối với việc hoạt động của Cụm công nghiệp Trác Văn 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 2, Điều 2 Quyết định số 1589/QĐ-UBND ngày 22 tháng 8 năm 2022.

5. Giao Sở Tài nguyên và Môi trường:

- Chủ trì, phối hợp với phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã Duy Tiên, Ủy ban nhân dân các xã: Trác Văn, Chuyên Ngoại xác định mốc giới và bàn giao đất trên thực địa cho Công ty Cổ phần xây dựng công nghiệp Đông Dương theo quy định;

- Ký Hợp đồng thuê đất; Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho Công ty Cổ phần xây dựng công nghiệp Đông Dương 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 cho Công ty Cổ phần xây dựng công nghiệp Đông Dương thuê đất (đợt 3) để hiện Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Cụm công nghiệp Trác Văn, tại xã Trác Văn và xã Chuyên Ngoại, 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.

6. Công ty Cổ phần xây dựng công nghiệp Đông Dương có trách nhiệm:

- Liên hệ với UBND 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 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;

- Liên hệ với Cục Thuế tỉnh Hà Nam để được hướng dẫn lập và nộp hồ sơ đề nghị được khấu trừ kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư Công ty đã tự nguyện ứng trước (*nếu có*) theo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được phê duyệt vào tiền thuê đất phải nộp theo quy định của pháp luật;

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

- Tiếp tục phối hợp với Ủy ban nhân dân thị xã Duy Tiên trong việc thu hồi đất, bồi thường giải phóng mặt bằng và hoàn thiện hồ sơ xin thuê đất đối với diện tích đất còn lại trong phạm vi ranh giới Dự án, đảm bảo tiến độ hoàn thành Dự án theo quy định của pháp luật.

7. Các Sở Xây dựng, Tài chính, Giao thông Vận tải, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn và các đơn vị liên quan theo chức năng, nhiệm vụ thuộc thẩm quyền: Hướng dẫn, kiểm tra Công ty Cổ phần xây dựng công nghiệp Đông Dương thực hiện Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Cụm công nghiệp Trác Văn, địa bàn thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam theo đúng quy định của pháp luật.

8. 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 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: 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 xã Chuyên Ngoại, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Trác Văn; Công ty Cổ phần xây dựng công nghiệp Đông Dương; 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 UBND tỉnh (đề b/c);
- Các PCT UBND tỉnh;
- VPUB: LĐVP, NNTNMT, TH, GTXD, KT;
- Lưu: VT, NNTNMT.

L/ĐĐ/2025/CT/QĐ02

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

Nguyễn Đức Vượng