

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

QUYẾT ĐỊNH

V/v cho Công ty Cổ phần hạ tầng Hà Nam thuê đất (đợt 3) để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng Cụm công nghiệp Yên Lệnh, tại xã Trác 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 02 năm 2025;

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 1301/TTg-NN ngày 06 tháng 12 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: Quyết định số 2108/QĐ-UBND ngày 07 tháng 12 năm 2021 về việc thành lập Cụm công nghiệp Yên Lệnh, thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam; Quyết định số 423/QĐ-UBND ngày 01 tháng 4 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 cơ sở hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp Yên Lệnh của Công ty Cổ phần hạ tầng Hà Nam, tại thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam (cấp lần đầu); Quyết định số 894/QĐ-UBND ngày 03 tháng 7 năm 2024 về việc cho Công ty Cổ phần hạ tầng Hà Nam thuê đất (đợt 1) để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng Cụm công nghiệp Yên Lệnh, tại xã Chuyên Ngoại và xã Trác Văn, thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam; Quyết định số 1502/QĐ-UBND ngày 01 tháng 11 năm 2024 của UBND tỉnh Hà Nam về việc cho Công ty Cổ phần hạ tầng Hà Nam thuê đất (đợt 2) để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng Cụm công nghiệp Yên

Lệnh, tại xã Chuyên Ngoại và xã Trác Văn, thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam; Quyết định số 1684/QĐ-UBND ngày 05 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 cơ sở hạ tầng Cụm công nghiệp Yên Lệnh của Công ty Cổ phần hạ tầng Hà Nam, 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 1016/QĐ-UBND ngày 03 tháng 3 năm 2022 của UBND thị xã Duy Tiên về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Cụm công nghiệp Yên Lệnh, thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam;

Căn cứ Quyết định số 015/2024/QĐ-HĐQT-HNI ngày 06 tháng 5 năm 2024 của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần hạ tầng Hà Nam quyết định phê duyệt Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng Cụm công nghiệp Yên Lệnh;

Căn cứ Kết luận của Thường trực đảng ủy Ủy ban nhân dân tỉnh và Ủy ban nhân dân tỉnh tại Hội nghị Giao ban tuần 10/2025 (tại Thông báo số 705/TB-VPUB ngày 07 tháng 03 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 73/TTr-STN&MT ngày 28 tháng 02 năm 2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1.

1. Cho Công ty Cổ phần hạ tầng Hà Nam thuê 100.945 m² đất (đợt 3), tại xã Trác Văn, thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam để sử dụng vào mục đích thực hiện Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng Cụm công nghiệp Yên Lệnh.

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

- Đất xây dựng nhà máy, kho tàng: 57.497 m²;
- Đất giao thông: 7.882 m²;
- Đất hạ tầng kỹ thuật: 480 m²;
- Đất cây xanh, mặt nước: 27.676 m²;
- Đất hành chính, dịch vụ: 7.410 m²;

Thời hạn sử dụng đất: Đến ngày 07 tháng 12 năm 2071.

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

2. Giao 2.355 m² đất, tại xã Trác Văn, thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam cho Ủy ban nhân dân xã Trác Văn quản lý quỹ đất quy hoạch để mở rộng nghĩa trang theo quy định của pháp luật và quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Cụm công nghiệp Yên Lệnh, thị xã Duy Tiên được phê duyệt.

3. Vị trí, ranh giới, diện tích cho thuê đất tại khoản 1, Điều 1 và giao đất tại khoản 2, Điều 1 nêu trên được xác định theo Tờ trích vị trí đã giải phóng mặt bằng số 41/TVT, tỷ lệ 1/2000 (trên cơ sở bản vẽ đo đạc chỉnh lý địa chính khu đất số 02/ĐĐCL, ngày 09 tháng 01 năm 2024) do Công ty Cổ phần Tài nguyên và Môi trường Hà Nam lập ngày 24 tháng 02 năm 2025, đã được phòng Quy

hoạch, Đăng ký và Đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường) kiểm tra, xác nhận ngày 26 tháng 02 năm 2025.

4. Phương thức giao đất, cho thuê đất: Giao 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 Nông nghiệp và Môi trường, Ủy ban nhân dân xã Trác 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 hạ tầng Hà Nam 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;

- Hướng dẫn, đôn đốc Công ty Cổ phần hạ tầng Hà Nam: 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 Nông nghiệp và Môi trường, phòng Tài chính - Kế hoạch,...*) theo chức năng, nhiệm vụ hướng dẫn, đôn đốc Công ty Cổ phần hạ tầng Hà Nam thực hiện trình tự, thủ tục nộp tiền đối với diện tích đất chuyên trồng lúa được 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 hạ tầng Hà Nam 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 hạ tầng Hà Nam 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 hạ tầng Hà Nam 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 Nông nghiệp 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 hạ tầng Hà Nam 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;

- Hướng dẫn, kiểm tra, giám sát quá trình tổ chức thực hiện Dự án của chủ đầu tư theo ngành, lĩnh vực quản lý đảm bảo tuân thủ quy định của pháp luật và các nội dung đã được UBND tỉnh chỉ đạo, giao thực hiện tại Điều 3 Quyết định số 423/QĐ-UBND ngày 01 tháng 4 năm 2022 và khoản 2 Điều 2 Quyết định số 1684/QĐ-UBND ngày 05 tháng 12 năm 2024.

3. Giao Sở Tài chính:

- 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 Nông nghiệp 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 Điều 3 Quyết định số 423/QĐ-UBND ngày 01 tháng 4 năm 2022 và khoản 2 Điều 2 Quyết định số 1684/QĐ-UBND ngày 05 tháng 12 năm 2024.

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 Yên Lệnh 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 Điều 3 Quyết định số 423/QĐ-UBND ngày 01 tháng 4 năm 2022 và khoản 2 Điều 2 Quyết định số 1684/QĐ-UBND ngày 05 tháng 12 năm 2024.

5. Giao Sở Nông nghiệp và Môi trường:

- Chủ trì, phối hợp với phòng Nông nghiệp và Môi trường thị xã Duy Tiên, Ủy ban nhân dân xã Trác Văn xác định mốc giới và bàn giao đất trên thực địa cho Công ty Cổ phần hạ tầng Hà Nam 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 hạ tầng Hà Nam theo quy định của pháp luật;

- Chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai theo quy định hiện hành.

6. Công ty Cổ phần hạ tầng Hà Nam có trách nhiệm:

- Liên hệ với Ủy ban nhân dân thị xã Duy Tiên và các phòng ban chuyên môn (*phòng Nông nghiệp 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;

- 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 và các đơn vị liên quan theo chức năng, nhiệm vụ thuộc thẩm quyền: Hướng dẫn, kiểm tra Công ty Cổ phần hạ tầng Hà Nam thực hiện Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng Cụm công nghiệp Yên Lệnh, địa bàn thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam theo đúng quy định của pháp luật.

8. Sở Khoa học và Công nghệ 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: Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, Công Thương, Khoa học và Công nghệ, Cục Thuế; Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã Duy Tiên, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Trác Văn; Công ty Cổ phần hạ tầng 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 UBND tỉnh (để b/c);
- Các PCT UBND tỉnh;
- VPUB: LĐVP, NN&MT, THNV, XD, KT;
- Lưu: VT, NN&MT.

L/ĐĐ/2025/CT/QĐ03

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

Nguyễn Đức Vượng