

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

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc giao đất cho Công ty Cổ phần Phú Hoà An Phát để thực hiện
Dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở Tân Thanh, huyện Thanh Liêm**

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: 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 2422/QĐ-UBND ngày 13 tháng 11 năm 2019 về phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 vị trí đất hoàn trả cho Dự án đầu tư xây dựng các tuyến đường DN2, PK2, một phần tuyến đường PK-5, PK -1A, PK -1B thuộc Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 khu trung tâm hành chính huyện Thanh Liêm; số 1015/QĐ-UBND ngày 29 tháng 7 năm 2024 về chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở Tân Thanh, huyện Thanh Liêm; số 1619/QĐ-UBND ngày 25 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 Tân Thanh, huyện Thanh Liêm;

Căn cứ Văn bản số 368/TB-CCTKV ngày 13 tháng 3 năm 2025 của Chi cục thuế khu vực Thanh Liêm - Bình Lục về việc xác nhận nghĩa vụ NNT;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 21/TTr-SNN&MT ngày 13 tháng 3 năm 2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Giao 98.853,52 m² đất, tại thị trấn Tân Thanh, huyện Thanh Liêm, tỉnh Hà Nam cho Công ty Cổ phần Phú Hoà An Phát để sử dụng vào mục đích

thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở Tân Thanh, 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 33.797,72 m² đất để xây dựng công trình hạ tầng theo quy hoạch chi tiết được duyệt, gồm: 3.926 m² đất trồng cây xanh; 1.797 m² đất hạ tầng kỹ thuật sau lộ; 28.074,72 m² đất 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 Hà Nam phê duyệt tại Quyết định số 1015/QĐ-UBND ngày 29 tháng 7 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, Công ty Cổ phần Phú Hoà An Phát 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; ...*) 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 65.055,8 m² đất ở theo quy hoạch chi tiết được duyệt cho Công ty Cổ phần Phú Hoà An Phát.

+ 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: Thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất.

- Vị trí, ranh giới, diện tích giao đất nêu trên được xác định theo Tờ đo đạc chỉnh lý khu đất Dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở Tân Thanh, huyện Thanh Liêm tại Thị trấn Tân Thanh, huyện Thanh Liêm số 123/ĐĐCL tỷ lệ 1/1000 do Trung tâm Thông tin Dữ liệu và Phát triển quỹ đất lập ngày 05 tháng 8 năm 2024 và được phòng Quy hoạch, Đăng ký và Đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường (*nay là phòng Đo đạc, bản đồ và Thông tin địa lý thuộc Sở Nông nghiệp 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 Tân Thanh, phòng Nông nghiệp và Môi trường huyện phối hợp với Sở Nông nghiệp và Môi trường xác định mốc giới và bàn giao đất trên thực địa cho Công ty Cổ phần Phú Hoà An Phát theo quy định.

- 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 1015/QĐ-UBND ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Nam.

3. Giao Sở Nông nghiệp và Môi trường:

- Chủ trì, phối hợp với Ủy ban nhân dân thị trấn Tân Thanh, phòng Nông nghiệp và Môi trường huyện Thanh Liêm bàn giao đất trên thực địa cho Công ty Cổ phần Phú Hoà An Phát 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; chỉnh 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 Cổ phần Phú Hoà An Phát để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở Tân Thanh, 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.

4. Công ty Cổ phần Phú Hoà An Phát 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;

- 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.

5. Sở Tài chính, các sở, ngành và đơn vị có 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 Tân Thanh, huyện Thanh Liêm theo đúng quy định của pháp luật.

6. 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.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký ban hành.

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các sở, ngành: Nông nghiệp và Môi trường, Xây dựng, Tài chính, Khoa học và Công nghệ; Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Thanh Liêm, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị trấn Tân Thanh; Công ty Cổ phần Phú Hoà An Phát; 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;
- Chi cục thuế Khu vực IV;
- VPUB: LĐVP, NN&MT, XD, KT, THNV;
- Cổng thông tin điện tử tỉnh;
- Lưu: VT, NN&MT (D).

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

Nguyễn Đức Vượng