

Số: **1093** /QĐ-UBND

Hà Nam, ngày **09** tháng **8** năm 2024

**QUYẾT ĐỊNH**

Về việc điều chỉnh diện tích đất ở đã giao cho Công ty Cổ phần Hưng Hòa tại dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu đô thị Hưng Hòa, 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 số 31/2024/QH15 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 các Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Nam về Quy hoạch, điều chỉnh Quy hoạch của dự án: số 622/QĐ-UBND ngày 27 tháng 4 năm 2012 phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị Hưng Hòa tại xã Thanh Phong, huyện Thanh Liêm; số 2294/QĐ-UBND ngày 22 tháng 12 năm 2017 phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị Hưng Hòa tại xã Thanh Phong, huyện Thanh Liêm; số 491/QĐ-UBND ngày 23 tháng 3 năm 2021 về phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị Hưng Hòa, huyện Thanh Liêm;

Căn cứ các Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Nam về việc chấp thuận, điều chỉnh chấp thuận dự án: Số 227/QĐ-UBND ngày 20 tháng 02 năm 2013 cho phép đầu tư Dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu đô thị Hưng Hòa, tại xã Thanh Phong, huyện Thanh Liêm; số 1980/QĐ-UBND ngày 30 tháng 10 năm 2018 chấp thuận điều chỉnh Dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu đô thị Hưng Hòa tại xã Thanh Phong, huyện Thanh Liêm;

Căn cứ các Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Nam về việc giao đất để thực hiện dự án: Số 518/QĐ-UBND ngày 25 tháng 3 năm 2019 về việc giao đất (đợt 1) cho Công ty Cổ phần Hưng Hòa để thực hiện dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đô thị Hưng Hòa tại địa bàn xã Thanh Phong và xã Thanh Hà, huyện Thanh Liêm; số 1363/QĐ-UBND ngày 09 tháng 7 năm 2020 về việc giao đất (đợt 2) cho Công ty Cổ phần Hưng Hòa để thực hiện dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đô thị Hưng Hòa tại địa bàn xã Thanh Phong

và xã Thanh Hà, huyện Thanh Liêm; số 917/QĐ-UBND ngày 08 tháng 7 năm 2024 về việc sửa đổi, bổ sung các quyết định giao đất cho Công ty Cổ phần Hưng Hòa để thực hiện dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đô thị Hưng Hòa, tại địa bàn xã Thanh Phong, xã Thanh Hà, huyện Thanh Liêm;

Căn cứ các Văn bản của Ủy ban nhân dân tỉnh: số 3927/UBND-GTXD ngày 28 tháng 12 năm 2018 về việc điều chỉnh thời gian hoàn thành Dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đô thị Hưng Hòa tại xã Thanh Phong, huyện Thanh Liêm; số 1919/UBND-GTXD ngày 30 tháng 6 năm 2020 về việc điều chỉnh thời gian và bổ sung thời hạn hoạt động Dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu đô thị Hưng Hòa tại xã Thanh Phong, huyện Thanh Liêm; số 2222/UBND-GTXD ngày 24 tháng 7 năm 2020 về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất sau khi xây dựng xong hạ tầng tại Dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu đô thị Hưng Hòa, tại xã Thanh Phong, huyện Thanh Liêm; số 706/UBND-GTXD ngày 18 tháng 3 năm 2022 về việc điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu đô thị Hưng Hòa tại xã Thanh Phong, huyện Thanh Liêm; số 354/UBND-GTXD ngày 27 tháng 2 năm 2023 về việc điều chỉnh tiến độ thực hiện Dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu đô thị Hưng Hòa tại xã Thanh Phong, huyện Thanh Liêm; số 672/UBND-GTXD ngày 22 tháng 4 năm 2024 về điều chỉnh tiến độ thực hiện Dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu đô thị Hưng Hòa tại xã Thanh Phong, huyện Thanh Liêm;

Căn cứ Quyết định số 943/QĐ-UBND ngày 21 tháng 5 năm 2024 của Ủy ban nhân dân huyện Thanh Liêm về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị Hưng Hòa, huyện Thanh Liêm;

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 32/2024 (tại Thông báo số 2919/TB-VPUB ngày 09 tháng 8 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 250/TTr- STN&MT ngày 02 tháng 8 năm 2024.

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Điều chỉnh, chuyển toàn bộ 2.984,0 m<sup>2</sup> đất thương mại dịch vụ thuộc địa bàn xã Thanh Phong đã giao cho Công ty Cổ phần Hưng Hòa tại Quyết định số 518/QĐ-UBND ngày 25 tháng 3 năm 2019 (được sửa đổi, bổ sung tại quyết định số 917/QĐ-UBND ngày 08 tháng 7 năm 2024) sang sử dụng vào mục đích đất ở nông thôn.

- Thời hạn sử dụng đất: Đến ngày 25 tháng 03 năm 2069 (theo thời hạn tại văn bản số 1919/UBND-GTXD ngày 30 tháng 6 năm 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh), người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở hoặc người mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở (nếu có) được sử dụng đất lâu dài.

- Vị trí, ranh giới, diện tích đất thương mại dịch vụ (TMDV) chuyển sang đất ở nông thôn được xác định theo tờ trích vị trí điều chỉnh khu đất số 81/TVT, tỷ lệ 1/1000 do Công ty CP trắc địa và Tài nguyên môi trường Minh

Châu lập ngày 31 tháng 5 năm 2024, đã được phòng Quy hoạch, Đăng ký và Đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra, xác nhận ngày 03 tháng 6 năm 2024.

- Hình thức giao đất: giao đất có thu tiền sử dụng đất.

- Lý do điều chỉnh: Do điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 theo quyết định số 491/QĐ-UBND ngày 23 tháng 3 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Nam.

## **Điều 2. Tổ chức thực hiện**

### **1. 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, trình Hội đồng thẩm định giá đất của tỉnh thẩm định và trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định phê duyệt để thu tiền sử dụng đất đối với Công ty Cổ phần Hưng Hòa theo quy định hiện hành;

- Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho chủ sử dụng đất khi đã thực hiện xong nghĩa vụ tài chính;

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

- 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 điều chỉnh diện tích đất ở đã giao cho Công ty Cổ phần Hưng Hòa tại dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu đô thị Hưng Hòa, huyện Thanh Liêm do điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng 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.

### **2. Cục Thuế tỉnh:**

Sau khi giá đất cụ thể tính thu tiền sử dụng đất được phê duyệt, gửi thông báo, yêu cầu Công ty Cổ phần Hưng Hòa nộp tiền sử dụng đất theo quy định; hướng dẫn, thực hiện việc đối trừ các khoản tiền mà công ty đã ứng trước để chi trả tiền theo phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư đã được cấp thẩm quyền phê duyệt (nếu có) theo quy định.

### **3. Ủy ban nhân dân huyện Thanh Liêm:**

- Xác nhận các giấy tờ có liên quan đối với Công ty Cổ phần Hưng Hòa trong việc ứng trước tiền chi trả (nếu có) theo phương án bồi thường, giải phóng mặt bằng đã được phê duyệt;

- Phối hợp với cơ quan thuế để hướng dẫn công ty làm thủ tục để đối trừ các khoản tiền mà Công ty 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.

4. Công ty Cổ phần Hưng Hòa.

- Sử dụng đất đúng mục đích, đúng ranh giới, diện tích;
- Thực hiện nghĩa vụ tài chính đầy đủ, đúng thời hạn theo thông báo của cơ quan thuế 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, ngành: Tài nguyên và Môi trường, Thông tin và Truyền thông, Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Cục Thuế tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Thanh Liêm, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Thanh Phong; Công ty Cổ phần Hưng Hòa; 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/QĐ47

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

**Nguyễn Đức Vượng**